



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 231 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Byåsveien 153A
7021 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 838 344	4 640 685
Sum inntekter		4 838 344	4 640 685
Kostnader			
Lønnskostnad		336 072	371 957
Annen driftskostnad		3 233 361	3 841 363
Sum kostnader		3 569 433	4 213 320
Driftsresultat		1 268 911	427 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 321	30 080
Sum finansinntekter		35 321	30 080
Annen finanskostnad		665 251	423 205
Sum finanskostnader		665 251	423 205
Netto finans		-629 930	-393 125
Ordinært resultat før skattekostnad		638 981	34 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 981	34 240
Årsresultat		638 981	34 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 982	34 240
Sum overføringer og disponeringer		638 982	34 240



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		23 384 656	23 384 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 378	128 378
Sum varige driftsmidler		23 513 034	23 513 034
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 513 034	23 513 034
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 829	10 000
Andre fordringer		168 750	154 039
Sum fordringer		185 579	164 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 742	437 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 742	437 858
Sum omløpsmidler		416 321	601 897
SUM EIENDELER		23 929 355	24 114 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		871 068	1 510 050
Sum opptjent egenkapital		-871 068	-1 510 050
Sum egenkapital		-862 068	-1 501 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 314 209	24 065 604
Øvrig langsiktig gjeld		1 128 600	1 128 600
Sum annen langsiktig gjeld		24 442 809	25 194 204
Sum langsiktig gjeld		24 442 809	25 194 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 238	2 504
Leverandørgjeld		274 775	344 825
Skyldige offentlige avgifter		4 857	7 192
Annen kortsiktig gjeld		63 744	67 255
Sum kortsiktig gjeld		348 614	421 776
Sum gjeld		24 791 423	25 615 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 929 355	24 114 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448296

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 231 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Byåsveien 153A
7021 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 955 231 600
BYÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 838 344	4 640 685
Sum inntekter		4 838 344	4 640 685
Kostnader			
Lønnskostnad		336 072	371 957
Annen driftskostnad		3 233 361	3 841 363
Sum kostnader		3 569 433	4 213 320
Driftsresultat		1 268 911	427 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 321	30 080
Sum finansinntekter		35 321	30 080
Annen finanskostnad		665 251	423 205
Sum finanskostnader		665 251	423 205
Netto finans		-629 930	-393 125
Ordinært resultat før skattekostnad		638 981	34 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 981	34 240
Årsresultat		638 981	34 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 982	34 240
Sum overføringer og disponeringer		638 982	34 240



Organisasjonsnr: 955 231 600
BYÅSVEIEN 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		23 384 656	23 384 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 378	128 378
Sum varige driftsmidler		23 513 034	23 513 034
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 513 034	23 513 034
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 829	10 000
Andre fordringer		168 750	154 039
Sum fordringer		185 579	164 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 742	437 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 742	437 858
Sum omløpsmidler		416 321	601 897
SUM EIENDELER		23 929 355	24 114 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000



Sum innskutt egenkapital	9 000	9 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	871 068	1 510 050
Sum opptjent egenkapital	-871 068	-1 510 050
Sum egenkapital	-862 068	-1 501 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 314 209	24 065 604
Øvrig langsiktig gjeld	1 128 600	1 128 600
Sum annen langsiktig gjeld	24 442 809	25 194 204
Sum langsiktig gjeld	24 442 809	25 194 204
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 238	2 504
Leverandørgjeld	274 775	344 825
Skyldige offentlige avgifter	4 857	7 192
Annen kortsiktig gjeld	63 744	67 255
Sum kortsiktig gjeld	348 614	421 776
Sum gjeld	24 791 423	25 615 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 929 355	24 114 930



Organisasjonsnr: 955 231 600
BYÅSVEIEN BORETTSLAG

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



Generalforsamling 2023

Byåsveien Borettslag

Digital generalforsamling avholdes 19. april - 22. april 2023

Selskapsnummer: 9225





Velkommen til generalforsamling i Byåsveien Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 20:00 og lukker 22. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9225>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på møtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Gjennomføring

Generalforsamlingen gjennomføres ved at det er et informasjonsmøte onsdag 19 april fra kl 18-20 på Trøndelag folkemuseum. Det er da gjennomgang av saker, regnskap og budsjett. Styret og forretningsfører er da til stede.

Avstemming starter kl 20. Det er mulig å levere stemmesedler der, hvis man ønsker.

Elektronisk avstemming starter kl 20

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekter for styreverv
7. Plass til leiebil
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Byåsveien Borettslag



Sak 1

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Thomas Sætran velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

David Høivik og Jørgen Nettet Sjøbakk velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,- slik som tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til NOK 200.000,-

Sak 6

Endring av vedtekter for styreverv

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Med bakgrunn i styrets samhandling med beboere, andre aktører og forretningsfører og andre via elektronisk kommunikasjon, bør vedtektene paragraf 8-1 punkt 3 endres. Dette for å tydeliggjøre at de som sitter i styret må beherske sosiale medier, elektronisk behandling av faktura og regnskap, samt behovet for å være tilgjengelig på sosiale medier/e-post/telefon eller andre kommunikasjons former.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak dette forslaget.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gis sin tilslutning til at vedtektene i paragraf 8-1 punkt 3 endres til :Styret skal velges av generalforsamlingen. Styreleder og sekretær velges ved særskilt valg. Styrets medlemmer bør beherske sosiale medier og elektronisk kommunikasjon samt ha mulighet til å kommunisere via disse daglig. Styrets leder, nestleder og sekretær må ha mulighet til å kommunisere med forretningsfører elektronisk, samt muligheter for elektronisk faktura håndtering. Sekretær skal beherske databehandling/tekstbehandling. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Sak 7

Plass til leiebil

Forslag fremmet av:

Karoline Often Omberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke alle i borettslaget som har egen bil. Med begrensede parkeringsplasser er det heller ikke lagt opp til at alle skal ha det. For de som kun bruker bil en gang i blant er Hyre et rimelig, praktisk og miljøvennlig alternativ i stedet for å eie en egen bil. Dette firmaet har biler stående rundt omkring i hele Trondheim og man kan enkelt reservere og ta i bruk en bil. Å ha en bil stående rett utenfor døren vil likevel gjøre det enklere å ikke eie sin egen bil. Leiebilen vil ta opp en parkeringsplass, men til gjengjeld være til nytte for mange i borettslaget. Bilen vil ha fast parkeringsplass ved Byåsveien borettslag, men kan leies av hvem som helst ved hjelp av appen «Hyre».

Når man leier ut en plass til Hyre får borettslaget 7.200,- i leie årlig. Det settes opp et skilt ved plassen om at den holdes av til bilen fra Hyre.

Suzuki S Cross er en kompakt 5-seter med god bagasjeplass som egner seg til både småturer og helgeturer.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at styret kan inngå en avtale med Hyre om å plassere ut en leiebil av typen Suzuki S Cross eller lignende på en av borettslagets parkeringsplasser. Det settes av og merkes en plass for dette formålet på parkeringsplassen.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges en styreleder og to styremedlemmer for 2 år, samt varamedlemmer for et år.

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Sætran
Sittende styreleder som stiller til gjenvalg

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Geir Morten Aarseth Wangen
- Pål Almås

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Hanna Moe Mevassvik
- Sigrid Nesheim Skjærvold

Vedlegg

1. Innstilling valg 2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Sætran	Byåsveien 153 A
Nestleder	Sigrid Nesheim Skjærvold	Byåsveien 153 A
Styremedlem/sekretær	Wanda Roland	Byåsveien 153 D
Styremedlem	Pål Almås	Byåsveien 151 E
Styremedlem	Karoline Omberg Often	Byåsveien 151 A
Varamedlem	Hanna Moe Mevassvik	Byåsveien 153 A
Varamedlem	Geir M. Wangen	Byåsveien 153 E

Valgkomiteen

Tarjei Bratteland	Byåsveien 151 A
Helge Venås Flægstad	Byåsveien 153 C
Jørgen Nettet Sjøbakk	Byåsveien 153 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 476 322 46, og e-post byaasveienbl@outlook.com
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Byåsveien Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Byåsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955231600, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 67

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.

Byåsveien Borettslag har en ansatt renholder. Det var engasjert 2 beboere med timelønn for flaggheising og forefallende arbeid.

Det er ikke registrert skader eller ulykker som følge av utførelsen av arbeidsoppgaver.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid i 2022:

Møtevirksomhet:

Det er i 2022 gjennomført 10 styremøter, en ordinær generalforsamling, samt to ekstraordinære generalforsamlinger. Det er gjennomført 2 dugnader. Det ble gjennomført en felles grilling på sommeren. Dette som en sosial samling da ingen meldte sin interesse til å arrangere 60 års markeringen for borettslaget.

Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift. Av vedlikehold og større arbeid som er utført kan følgende nevnes:

Innkjøp av enkelte vaskemaskiner/tørketromler, samt vedlikehold på enkelte av disse. Oppfordrer alle til å gjøre ren maskinene etter seg, tømme filter og gjøre rent i vaskekjeller etter seg.

Videre har styret tatt enkelte oppgaver rundt omkring i borettslaget, dette være seg justering av dørpumper, bestilling av nøkler og brikker til avfallsanlegget. Styret har også håndtert henvendelser fra beboere som har spørsmål ang borettslaget, videreformidlet kontakt med forretningsfører, Telenor og forsikringsselskap. Vi har også håndtert klager andelshavere har rettet mot andre beboere. Enkelte av disse klagen har vi oppfordret beboere til å ta direkte med naboer fremfor å ta det med styret som første valg. Beboere oppfordres til å løse konflikt/misforståelser på lavest mulig nivå. Hvis dette ikke fører frem, kan styret kontaktes. Enkelte av sakene har medført avklaringer med jurist, noe som er belastet driftsmidler.

Borettslaget har tett samarbeid med Boss som gjelder bekjempelse av rotter og mus. Samt måse skremmer som er montert på takene.

Garasjer: Det er gjennomført to ekstraordinære generalforsamlinger der det skulle avgjøres om det skulle bygges parkeringshus med en plass per andel, noe som ble nedstemt. Det ble gjennomført møter med jurist, arkitekt og entreprenør på forhånd for å kunne presentere dokumentene andelshavere fikk tilsendt sammen med innkallinger. Dette arbeidet ble belastet driftsmidler.

Sammen med tidligere beboer Pawel Chronis gjennomført noe lett vedlikehold, deriblant ferdigstilling av rekkverket ved nedgangene til sykkel bodene.

Fartsdempere ble montert på vår/sommer i et forsøk på å redusere hastigheten inne i borettslaget, noe som ikke har ønsket effekt. Minner alle på at det er maksimal hastighet på 20 km/t inne i borettslaget.

Det er montert enkelte pipedragere i forsøk på å bedre trekken i ved ovner, samt en avtrekksvifte.

Styre har i samarbeid med Trondheim Renholds service gjennomført rundvask av alle oppganger.

Av arbeid som foreslås utført i 2023 nevnes:

Jobbe med resultatene fra vedlikeholds nøkkelen utarbeidet av OBOS prosjekter og legge frem tiltak som bør utbedres i borettslaget i tiden fremover. Det kan nevnes at det er påbegynt er forprosjekt sammen med OBOS prosjekter om bytting av vannrør i borettslaget da disse har behov for utskifting. Mer informasjon vil komme når forprosjektering er ferdig, da forprosjekteringen ikke vil være ferdig før generalforsamlingen.



Byåsveien Borettslag

Styret vil se på kostnader for etablering av kildesortering av matavfall. Dette vil bli gjort når Trondheim Renholdsverk kommer med informasjon til borettslag om hvordan de tenker at dette skal gjennomføres/utformes.

Til informasjon: Det er flere aktører som har vært i kontakt med styret for å undersøke muligheten til å bygge flere boliger på borettslagets eiendom. Styret har ikke gått videre med dette, men kan komme tilbake til dette for å undersøke om dette er noe andelshaverne ønsker utredet. Dette kan være om hvilke fordeler dette vil ha for borettslaget i form av økonomi eller fasiliteter.

Det er omsatt 6 leiligheter i borettslaget i 2022

Leiligheter til fremleie

Det er 1 leilighet til fremleie i 2022 i Borettslaget. Andelsnr. 53.

Avtaleforhold

Revisjon: Deloitte

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning

Vaktmester: Borettslaget har ikke tilsatt vaktmester

Kabel TV/Internett: Telenor

Forsikring: Gjensidige Forsikring

Om punkt om vaktmestertjenester i regnskap og budsjett: OBOS regnskap satte utgifter til plenklipping, vintervedlikehold samt enkelte andre utgifter inn i denne kategorien. Dette ble skilt ut som egne punkter etter GF i 2022. Utgifter ført på vaktmestertjenester kan blant annet være beskjæring av trær eller andre utgifter som passer der rent regnskap teknisk.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnadene fra 01.05.22.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader i forbindelse med prosjekthonorar til Borg Forvaltning vedr. nytt garasjebygg og honorar til Obos Prosjekt for vedlikeholdsplan, økte kommunale avgifter og en generell økning av andre driftskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes økte renter på borettslagets lån.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 Byåsveien Borettslag.

Lån

Byåsveien Borettslag har lån i Obosbanken.

En lånerente på 4,30% ble lagt til grunn i budsjettet. Lånerenten pr. 01.02.23 er på 4,35%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byåsveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byåsveien Borettslag som 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: FV6TQ-5Q76P-C4GEY-NXEKO-W1MIP-WDXPY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Byåsveien Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. mars 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FV6TQ-5Q76P-C4GEY-NXEKO-W1MIF-WDXPY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-24 09:43:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FV6TQ-5Q76P-C4GEY-NXEKO-WTMIIP-WDKPY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator. <https://penneo.com/validator>

15 av 30

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	180 121	42 847	180 121	67 707
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	638 982	34 240	843 700	726 150
Tillegg for nye langsiktige lån	0	900 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-751 395	-796 967	-819 000	-627 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-112 413	137 273	24 700	99 150
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	67 707	180 121	204 821	166 857

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	416 321	601 897
Kortsiktig gjeld	-348 614	-421 776
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	67 707	180 121



BYÅSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 231 600, KUNDENR. 9225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 675 620	4 376 580	4 537 000	5 042 000
Garasjer	10	109 244	106 050	0	160 000
Andre inntekter	3	53 480	158 055	0	40 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		4 838 344	4 640 685	4 537 000	5 242 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-136 072	-171 957	-178 800	-184 350
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-14 250	-13 750	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-116 550	-110 675	-150 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-218 943	-22 650	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-409 346	-1 335 793	-370 000	-381 000
Forsikringer		-285 136	-271 333	-295 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-935 312	-829 819	-852 000	-1 002 000
Garasjer	10	-72 480	-73 954	-80 000	-80 000
Energi/fyring		-53 189	-58 405	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-572 222	-531 718	-575 000	-610 000
Andre driftskostnader	11	-555 934	-593 266	-447 500	-519 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 569 432	-4 213 320	-3 243 300	-3 521 850
DRIFTSRESULTAT		1 268 912	427 365	1 293 700	1 720 150
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	35 321	30 080	0	0
Finanskostnader	13	-665 251	-423 205	-450 000	-994 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-629 930	-393 125	-450 000	-994 000
ÅRSRESULTAT		638 982	34 240	843 700	726 150
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		638 982	34 240		



Byåsveien Borettslag

BYÅSVEIEN BORETTSLAG, ORG.NR. 955 231 600

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 930 135	11 930 135
Tomt		11 454 521	11 454 521
Andre varige driftsmidler	15	128 378	128 378
SUM ANLEGGSMIDLER		23 513 033	23 513 033
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 519	-7 035
Kundefordringer		16 829	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		148 231	140 130
Andre kortsiktige fordringer		0	20 944
Driftskonto OBOS-banken		227 451	433 679
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 146	2 052
Sparekonto OBOS-banken		2 145	2 127
SUM OMLØPSMIDLER		416 321	601 897
SUM EIENDELER		23 929 354	24 114 930
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	16	-871 068	-1 510 050
SUM EGENKAPITAL		-862 068	-1 501 050
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	23 314 209	24 065 604
Borettsinnskudd	18	1 128 600	1 128 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 442 809	25 194 204
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 736	54 341
Leverandørgjeld		274 775	344 825
Skyldige offentlige avgifter	19	4 857	7 192
Påløpte renter		5 238	2 504
Påløpte kostnader		8 879	0
Annen kortsiktig gjeld	20	10 129	12 914
SUM KORTSIKTIG GJELD		348 614	421 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 929 354	24 114 930
Pantstillelse	21	26 834 563	26 834 563
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 22.03.2023, Styret i Byåsveien Borettslag

Thomas Sætran /s/ Sigrid N. Skjærvold /s/ Wanda Roland /s/ Pål Almås /s/ Karoline O. Often /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 742 400
Finanskostnader	1 355 420
TV/bredbånd	577 800
Garasje	108 000
Overført til garasjeregnskap	-108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 675 620

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger (vaskeri)	13 820
Lading elbiler	39 560
Nøkler	100
SUM ANDRE INNETEKTER	53 480



Byåsveien Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-99 312
Påløpte feriepenger	-10 130
Arbeidsgiveravgift	-43 630
Andre refusjoner/registrerte/motkonto fri bolig	17 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-136 072

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-69 625
OBOS Prosjekt AS	-143 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 568
SUM KONSULENTHONORAR	-218 943

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

B & B Entreprenør AS, prøvegraving	-95 205
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-95 205
Drift/vedlikehold bygninger	-143 034
Drift/vedlikehold VVS	-13 805
Drift/vedlikehold elektro	-61 303
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 287
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 773
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 339
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-409 346

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



Byåsveien Borettslag

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-471 435
Vann- og avløpsavgift	-261 439
Feieavgift	-32 058
Renovasjonsavgift	-170 380
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-935 312

NOTE: 10

GARASJER

INNTEKTER GARASJER

Leieinntekter	109 244
SUM INNTEKTER GARASJER	109 244

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-12 410
Andel styrehonorar	-17 000
Administrasjon	-17 160
Andel vaktmester	-20 000
Elektrisitet	-5 910
SUM KOSTNADER GARASJER	-72 480

SUM GARASJER	36 764
---------------------	---------------

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-20 736
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 032
Verktøy og redskaper	-6 923
Driftsmateriell	-4 343
Vaktmestertjenester	-140 048
Renhold ved firmaer	-112 815
Snørydding	-126 060
Gressklipping	-68 203
Andre fremmede tjenester	-14 182
Kontor- og datarekvisita	-2 864
Trykksaker	-14 301
Andre kontorkostnader	-27
Telefon, annet	-2 084
Bank- og kortgebyr	-3 749
Velferdskostnader	-16 278
Konstaterte tap	-1 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-555 934



Byåsveien Borettslag

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	708
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	757
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 838
SUM FINANSINTEKTER	35 321

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 241
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-315 414
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-324 596
SUM FINANSKOSTNADER	-665 251

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	4 931 075
Avskrevet tidligere år	-3 802 475
Rehabilitering	8 632 298
Avskrevet tidligere år	-7 237 399
Nedgravd søppelanlegg	605 625
Internveier	2 973 971
Ladestasjon	179 925
Rørfornyng	5 647 114
SUM BYGNINGER	11 930 135

Tomten er kjøpt.

Gnr.96/bnr.67

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2019	80 000	80 000
Traktorgarasje		
Kostpris/bokført verdi	48 378	48 378
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		128 378



Byåsveien Borettslag

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-900 000	
Nedbetalt tidligere	7 152	
Nedbetalt i år	26 089	
		-866 759

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	580 166	
Nedbetalt i år	357 443	
		-11 062 391

OBOS Boligkreditt fra 08.04.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-12 350 000	
Nedbetalt tidligere	597 078	
Nedbetalt i år	367 863	
		-11 385 059

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-23 314 209**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 128 600
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 128 600**

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 146
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 711
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-4 857**



Byåsveien Borettslag

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-10 129
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 129

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 128 600
Pantelån	23 314 209
TOTALT	24 442 809

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

Bygninger	11 930 135
Tomt	11 454 521
TOTALT	23 384 656



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826539. 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.



Valgkomiteen innstiller følgende til valg på Generalforsamling 2023:

Thomas Sætran, leder
Geir Morten Wangen, styremedlem
Pål Almås, styremedlem
Hanna Mevassvik, vara
Sigrid Skjervold, vara

Mvh,
Valgkomiteen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 19.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.23

Selskapsnummer: 9225 **Selskapsnavn:** Byåsveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Thomas Sætran velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>David Høivik og Jørgen Nettet Sjøbakk velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til NOK 200.000,-

For

Mot

Sak 6 Endring av vedtekter for styreverv

Generalforsamlingen gis sin tilslutning til at vedtektene i paragraf 8-1 punkt 3 endres til :Styret skal velges av generalforsamlingen. Styreleder og sekretær velges ved særskilt valg. Styrets medlemmer bør beherske sosiale medier og elektronisk kommunikasjon samt ha mulighet til å kommunisere via disse daglig. Styrets leder, nestleder og sekretær må ha mulighet til å kommunisere med forretningsfører elektronisk, samt muligheter for elektronisk faktura håndtering.- Sekretær skal beherske databehandling/tekstbehandling. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

For

Mot

Sak 7 Plass til leiebil

Generalforsamlingen vedtar at styret kan inngå en avtale med Hyre om å plassere ut en leiebil av typen Suzuki S Cross eller lignende på en av borettslagets parkeringsplasser. Det settes av og merkes en plass for dette formålet på parkeringsplassen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Sætran

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Geir Morten Aarseth Wangen

Pål Almås

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Hanna Moe Mevassvik

Sigrid Nesheim Skjærvold

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____







OBOS Eiendomsforvaltning AS

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

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