



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 095 973	2 908 487
Sum inntekter		3 095 973	2 908 487
Kostnader			
Lønnskostnad		62 128	42 590
Annen driftskostnad		1 309 208	1 157 173
Sum kostnader		1 371 335	1 199 763
Driftsresultat		1 724 638	1 708 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			158
Sum finansinntekter		0	158
Annen finanskostnad		56 268	138 588
Sum finanskostnader		56 268	138 588
Netto finans		-56 268	-138 430
Ordinært resultat før skattekostnad		1 668 370	1 570 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 668 370	1 570 294
Årsresultat		1 668 370	1 570 294
Totalresultat		1 668 370	1 570 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 668 370	1 570 294
Sum overføringer og disponeringer		1 668 370	1 570 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 995 000	43 995 000
Sum varige driftsmidler		43 995 000	43 995 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 995 000	43 995 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 394	
Sum fordringer		1 394	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 575	587 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 575	587 701
Sum omløpsmidler		449 969	587 701
SUM EIENDELER		44 444 969	44 582 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 238 113	20 569 743
Sum opptjent egenkapital		22 238 113	20 569 743
Sum egenkapital		22 241 313	20 572 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 095 846	7 896 551
Øvrig langsiktig gjeld		15 741 800	15 741 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 837 646	23 638 351
Sum langsiktig gjeld		21 837 646	23 638 351
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		262 105	293 031
Leverandørgjeld		48 438	28 388
Skyldige offentlige avgifter		1 681	229
Annen kortsiktig gjeld		53 787	49 759
Sum kortsiktig gjeld		366 010	371 407
Sum gjeld		22 203 656	24 009 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 444 969	44 582 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418419

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 982 974 666
BÅBREKKO BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 095 973	2 908 487
Sum inntekter		3 095 973	2 908 487
Kostnader			
Lønnskostnad		62 128	42 590
Annen driftskostnad		1 309 208	1 157 173
Sum kostnader		1 371 335	1 199 763
Driftsresultat		1 724 638	1 708 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			158
Sum finansinntekter		0	158
Annen finanskostnad		56 268	138 588
Sum finanskostnader		56 268	138 588
Netto finans		-56 268	-138 430
Ordinært resultat før skattekostnad		1 668 370	1 570 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 668 370	1 570 294
Årsresultat		1 668 370	1 570 294
Totalresultat		1 668 370	1 570 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 668 370	1 570 294
Sum overføringer og disponeringer		1 668 370	1 570 294



Sum opptjent egenkapital	22 238 113	20 569 743
Sum egenkapital	22 241 313	20 572 943
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 095 846	7 896 551
Øvrig langsiktig gjeld	15 741 800	15 741 800
Sum annen langsiktig gjeld	21 837 646	23 638 351
Sum langsiktig gjeld	21 837 646	23 638 351
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	262 105	293 031
Leverandørgjeld	48 438	28 388
Skyldige offentlige avgifter	1 681	229
Annen kortsiktig gjeld	53 787	49 759
Sum kortsiktig gjeld	366 010	371 407
Sum gjeld	22 203 656	24 009 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 444 969	44 582 701



Organisasjonsnr: 982 974 666
BÅBREKKO BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6169 Båbrekko Burettslag





Til andelseierne i Båbrekko Burettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 2 Mai 2022 kl. 18:30 på Park Hotel

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Båbrekko Burettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Båbrekko Burettslag
avholdes mandag 2 Mai 2022 kl. 18:30 i Park Hotel.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Diskusjon kring ladesystem for el-biler (frå styret, infosak)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Voss, 21.03.2022
Styret i Båbrekko Burettslag

Even Blindheim Børve Randi F. Eikefjord Kristian Skorpa Eikeland

Henrik Jarl Staff Gry Ukvitne

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Even Blindheim Børve	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Randi F. Eikefjord	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Kristian Skorpa Eikeland	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Henrik Jarl Staff	Regimentsvegen 177
Styremedlem	Gry Ukvitne	Regimentsvegen 175
Varamedlem	Mari Bryn	Regimentsvegen 157
Varamedlem	Jeanette Røneid	Regimentsvegen 171

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Båbrekko Burettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Båbrekko Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982974666, og ligger i VOSS kommune med følgende adresse:

Regimentsvegen 1
Regimentsvegen 157

Gårds- og bruksnummer:
48 188

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Båbrekko Burettslag har 2 ansatte til vaskehjelp på korttidskontrakter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 6 styremøte, samt sporadisk kontakt kring einskildsaker. Styret har hovudsakleg jobba med saker knytt til drift og vedlikehald. Styret har i perioden vedteke å ta opp eit lån for å finansiere måling av rekkjehusa. Styret ser føre seg at det i åra framover vil vera ei auke av felleskostnadane som ligg noko over generell prisvekst, for å sikre burettslaget si økonomi med tanke på vedlikehald og drift.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 347 292.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 371 335.

Resultat

Årets resultat på kr 1 668 370 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 748 681 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 919 689.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 83 958 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 368 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettert med kroner 419 500 for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til 60 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Båbrekko Burettslag.

Lån

Båbrekko Burettslag har lån i Husbanken og i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettet til 69 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Båbrekko Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Båbrekko Burettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 668 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 29. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	216 294	177 307	216 294	83 959
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 668 370	1 570 294	1 021 600	902 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 052 024	-1 085 619	-1 099 000	-996 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	13 -748 681	-445 688	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-132 335	38 987	-77 400	-93 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 959	216 294	138 894	-9 941

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	449 969	587 701
Kortsiktig gjeld	-366 010	-371 407
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 959	216 294



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 108 292	1 223 799	1 195 620	1 043 004
Innkrevde felleskostnader	2	1 239 000	1 239 000	1 239 380	1 281 996
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 347 292	2 462 799	2 435 000	2 325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 478	-5 590	-6 000	-26 000
Styrehonorar	4	-37 650	-37 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-6 324	-6 179	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-66 315	-64 825	-66 500	-69 000
Konsulenthonorar	6	-13 911	-128	-3 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-401 938	-297 870	-367 000	-368 000
Forsikringer		-56 431	-52 683	-55 000	-60 000
Kommunale avgifter	8	-406 999	-389 080	-409 000	-419 500
Energi/fyring		-47 811	-17 683	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 631	-175 004	-175 000	-175 000
Andre driftskostnader	9	-125 449	-147 321	-188 000	-176 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 371 335	-1 199 763	-1 350 400	-1 379 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		975 957	1 263 036	1 084 600	945 100
Innbetalt andel fellesgjeld		748 681	445 688	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 724 638	1 708 724	1 084 600	945 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	158	0	0
Finanskostnader	10	-56 268	-138 589	-63 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 268	-138 431	-63 000	-43 000
ÅRSRESULTAT					
		1 668 370	1 570 294	1 021 600	902 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 668 370	1 570 294		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	40 995 000	40 995 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		43 995 000	43 995 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	1 394	0
Driftskonto OBOS-banken		447 825	587 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		750	0
SUM OMLØPSMIDLER		449 969	587 701
SUM EIENDELER		44 444 969	44 582 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	13	22 238 113	20 569 743
SUM EGENKAPITAL		22 241 313	20 572 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 095 846	7 896 551
Borettsinnskudd	15	15 741 800	15 741 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 837 646	23 638 351

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		48 438	28 388
Skyldige offentlige avgifter	16	1 681	229
Påløpte renter		11 647	17 285
Påløpte avdrag		250 458	275 746
Annen kortsiktig gjeld	17	53 787	49 759
SUM KORTSIKTIG GJELD		366 010	371 407

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 44 444 969 44 582 701

Pantstillelse	18	44 895 000	44 895 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 21.03.2022
Styret i Båbrekko Burettslag

Even Blindheim Børve /s Randi F. Eikefjord /s Kristian Skorpa Eikeland /s

Henrik Jarl Staff /s Gry Ukvitne /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.



FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 066 584
Kabel-TV / Internett	172 416
Kapitalkostnader på IN-lån	1 100 526
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 766
Overført til kapitalkostnader	-1 108 292
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 239 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 800
Arbeidsgiveravgift	-7 678
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 478

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 37 650.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 324.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
Andre konsulentonorarer	-12 623
SUM KONSULENTHONORAR	-13 911

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 783
Drift/vedlikehold elektro	-2 159
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 555
Drift/vedlikehold heisanlegg	-236 345
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 452
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 332
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-401 938

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 070
Vann- og avløpsavgift	-167 740
Feieavgift	-8 907
Renovasjonsavgift	-101 282
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-406 999

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-11 134
Verktøy og redskaper	-1 512
Driftsmateriell	-80
Lyspærer og sikringer	-710
Vaktmestertjenester	-53 817
Renhold ved firmaer	-26 641
Snørydding	-13 305
Gressklipping	-14 336
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-429



Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 449

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-56 268
SUM FINANSKOSTNADER	-56 268

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2000

Gnr.48/bnr.188

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	1 394
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 394

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 806 814
Egenkapital fra IN tidligere	7 562 702
Egenkapital fra IN 2021	748 681
Reduksjon EK fra IN	-5 880 084
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 238 113

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 0,798 %, løpetid 25 år



	-29 150
Opprinnelig, 2002	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 690 747
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 052 024
Nedbetalt tidligere, IN	7 562 702
Nedbetalt i år, IN	748 681
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 095 846

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

	-15 741
Opprinnelig 2000	800
	-15 741
SUM BORETTSINNSKUDD	800

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-931
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 681

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 800
Påløpte kostnader - Voss Fiber	-44 408
Påløpte kostnader - Fjordkraft	-7 579
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-53 787

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 741 800
Pantelån	6 095 846
Påløpte avdrag	250 458
Beregnete IN-forpliktelser	2 431 299
TOTALT	24 519 403

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



Sak3. Godtgjørelser

Det er foreslått 37 000 i styrehonorar som styret fordeler internt.

Møtehonorar utgjør 350 kr per møte.

Sak4. Inkomne forslag

Diskusjon kring ladesystem for el-biler (frå styret)



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Even Blindheim Børve

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kristian Skorpa Eikeland

Jeanette Røneid

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Henrik Jarl Staff

Gry Ukvitne

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Asle Trondsen

2. Mari Bryn

3. Anne Karin Storstein

Med helsing
Valnemnda
v/Audhild Aldal

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601802. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6169 Båbrekko Burettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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