



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		558 000	1 000
Felleskostnader		500 470	1 005 800
Eierskiftegebyr		10 000	0
Sum inntekter		1 068 470	1 006 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 484	15 484
Kommunale avgifter	2	272 069	246 180
Strøm		19 950	35 845
Renhold		57 469	55 054
Bredbånd/Kabel-TV		143 579	115 965
Inventar		12 321	400
Vedlikehold	3	67 977	1 247 979
Regnskapshonorar		23 395	25 500
Revisjon		13 628	12 106
Forretningsførsel		48 987	48 987
Kostnader OBBL		19 117	19 406
Forsikring		58 559	60 540
Bankgebyrer og porto		9 308	4 211
Annen driftskostnad		0	3 232
Sum kostnader		761 842	1 890 890
Driftsresultat		306 628	-884 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1
Annen finansinntekt		0	6 843
Sum finansinntekter		4	6 844
Annen rentekostnad		254 964	154 594
Sum finanskostnader		254 964	154 594
Netto finans		-254 960	-147 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		51 668	-1 031 840
Årsresultat		51 668	-1 031 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 668	-1 031 840
Sum overføringer og disponeringer		51 668	-1 031 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 200	16 250
Andre kortsiktige fordringer		106 770	113 500
Sum fordringer		112 970	129 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 799	508 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 799	508 167
Sum omløpsmidler		559 768	637 917
SUM EIENDELER		1 530 075	1 608 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 816 773	3 868 441
Sum opptjent egenkapital		-3 816 773	-3 868 441
Sum egenkapital		-3 814 373	-3 866 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	5 253 808	5 368 555
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 808	5 368 555
Sum langsiktig gjeld		5 253 808	5 368 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 176	95 882
Annen kortsiktig gjeld		18 464	9 827
Sum kortsiktig gjeld		90 641	105 709
Sum gjeld		5 344 448	5 474 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 530 075	1 608 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569106

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		558 000	1 000
Felleskostnader		500 470	1 005 800
Eierskiftegebyr		10 000	0
Sum inntekter		1 068 470	1 006 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 484	15 484
Kommunale avgifter	2	272 069	246 180
Strøm		19 950	35 845
Renhold		57 469	55 054
Bredbånd/Kabel-TV		143 579	115 965
Inventar		12 321	400
Vedlikehold	3	67 977	1 247 979
Regnskapshonorar		23 395	25 500
Revisjon		13 628	12 106
Forretningsførsel		48 987	48 987
Kostnader OBBL		19 117	19 406
Forsikring		58 559	60 540
Bankgebyrer og porto		9 308	4 211
Annen driftskostnad		0	3 232
Sum kostnader		761 842	1 890 890
Driftsresultat		306 628	-884 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1
Annen finansinntekt		0	6 843
Sum finansinntekter		4	6 844
Annen rentekostnad		254 964	154 594
Sum finanskostnader		254 964	154 594
Netto finans		-254 960	-147 750
Resultat før skattekostnad		51 668	-1 031 840
Årsresultat		51 668	-1 031 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 668	-1 031 840
Sum overføringer og disponeringer		51 668	-1 031 840



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 200	16 250
Andre kortsiktige fordringer		106 770	113 500
Sum fordringer		112 970	129 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 799	508 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 799	508 167
Sum omløpsmidler		559 768	637 917
SUM EIENDELER		1 530 075	1 608 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 816 773	3 868 441



Sum opptjent egenkapital	-3 816 773	-3 868 441
Sum egenkapital	-3 814 373	-3 866 041
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8 5 253 808	5 368 555
Sum annen langsiktig gjeld	5 253 808	5 368 555
Sum langsiktig gjeld	5 253 808	5 368 555
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 176	95 882
Annen kortsiktig gjeld	18 464	9 827
Sum kortsiktig gjeld	90 641	105 709
Sum gjeld	5 344 448	5 474 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 530 075	1 608 223



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap for
BOLIGBYGG BORETTSLAG
962193773
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		558 000	1 000
Felleskostnader		500 470	1 005 800
Eierskiftegebyr		10 000	0
Sum driftsinntekter		1 068 470	1 006 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-15 484	-15 484
Kommunale avgifter	2	-272 069	-246 180
Strøm		-19 950	-35 845
Renhold		-57 469	-55 054
Bredbånd/Kabel-TV		-143 579	-115 965
Inventar		-12 321	-400
Vedlikehold	3	-67 977	-1 247 979
Regnskapshonorar		-23 395	-25 500
Revisjon		-13 628	-12 106
Forretningsførsel		-48 987	-48 987
Kostnader OBBL		-19 117	-19 406
Forsikring		-58 559	-60 540
Bankgebyrer og porto		-9 308	-4 211
Annen driftskostnad		0	-3 232
Sum driftskostnader		-761 842	-1 890 890
Driftsresultat		306 628	-884 090
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	1
Annen finansinntekt		0	6 843
Sum finansinntekter		4	6 844
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-254 964	-154 594
Sum finanskostnader		-254 964	-154 594
Netto finans		-254 960	-147 750
Resultat før skattekostnad		51 668	-1 031 840
Årsresultat		51 668	-1 031 840
Overføringer			
Udekket tap		51 668	-1 031 840
Sum overføringer		51 668	-1 031 840



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 200	16 250
Andre kortsiktige fordringer		106 770	113 500
Sum fordringer		112 970	129 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 799	508 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 799	508 167
Sum omløpsmidler		559 768	637 917
SUM EIENDELER		1 530 075	1 608 224



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital	5	-3 816 773	-3 868 441
Sum opptjent egenkapital		-3 816 773	-3 868 441
Sum egenkapital		-3 814 373	-3 866 041
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	5 103 808	5 218 555
Boreftsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 808	5 368 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 176	95 882
Annen kortsiktig gjeld		18 464	9 827
Sum kortsiktig gjeld		90 641	105 709
Sum gjeld		5 344 448	5 474 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 530 075	1 608 223

Ullensvang, 06.05.2024

Birte Randi Solvi
styrets leder

Eldbjørg Gislaug Vintertun
styremedlem

Elisabeth Liland
styremedlem



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier 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

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	532 208	686 023
Årets resultat	51 668	-1 031 840
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-114 748	878 019
Årets endringer disponible midler	-63 081	-153 821
Disponible midler pr. 31.12	469 128	532 202

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	553 568	637 917
Kortsiktig gjeld	-84 441	-105 709
Disponible midler	469 127	532 208

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 484	1 484
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	15 484	15 484

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 272 069. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BOLIGBYGG BORETTSLAG 962 193 773

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 67 977.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger

Kostpris bygning 1954	906 803
Kostpris tomt i 1954	63 504
Sum	970 307

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 4 510 550 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	906 803	906 803
Tomt	63 504	63 504
Sum	970 307	970 307
Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2022
Løpetid		25
Rente pr. 31.12.23		5,70 %
Opprinnelig lånebeløp		5 300 000
Nedbetalt tidligere		81 445
Nedbetalt i år		114 747
Sum lån		-5 103 808

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsværdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
57,5 %	12	244 577	2 934 690
42,5 %	12	180 760	2 169 118
100 %	24	212 659	5 103 808

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 150 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Protokoll

Generalforsamling Boligbygg Borettslag den 06.05.2024 kl. 19:45

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Tilstede: 12 fremmøtte personer, hvorav 11 andeler

Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent. Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Turid Kvestad og Birte Solvi til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskap
Årsrapport for 2023 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for 2024 og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
Generalforsamlingen besluttet å videreføre honorarsatsen med kr 14.000. Årsmøtet overlater til styret å forestå fordelingen.
4. Inkomne saker:
 - Husleieøkning på kr 1.000 pr andel pr mnd fom 01.07.2024 ble enstemmig vedtatt.
 - Tilbud fra Telenor Norge AS ble redegjort for og drøftet, og stemt gjennom med 9 mot 2 stemmer.
 - Installering av varmpumpe ble redegjort og drøftet. Årsmøtet vedtok å utsette avstemming i påvente av innhenting av befaring fra en profesjonell aktør med anbefaling spesifikt tilpasset borettslaget. Årsmøtet ga Oddbjørn Lynghammar mandat til å innhente dette.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Leder:	Birte Solvi	valgt for 2024-2025
	Anvor Vintertun	valgt for 2024-2025
	Eldbjørg Vintertun	på valg i 2025

Varamedl.: Ruth Graue, Oddbjørn Lynghammar

Valgkomite: Berit Lynghammar

Møtet ble avsluttet kl 21.05

Odda 06.05.2024

Turid Kvestad
Turid Kvestad

Birte Solvi
Birte Randi





BOLIGBYGG BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte

Styret i Boligbygg Borettslag innkaller til digitalt årsmøte:

Dato: Mandag 06.05.2024 kl. 19:45

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2023, budsjett 2024
3. Bevilgning
4. Inkomne saker:
 - Husleieøkning på kr 1.000 pr andel pr mnd som følge av økte driftsutgifter og forestående nødvendig vedlikehold.
 - Tilbud fra Telenor Norge AS.
 - Innstallering av varmepumpe.

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag er fredag 3. mai kl. 15.00, og må inngis til forretningsfører på tn@lov.no.

5. Valg

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret
(sign)





Til generalforsamlingen i Boligbygg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg Borettslag som viser et overskudd på NOK 51 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. 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.



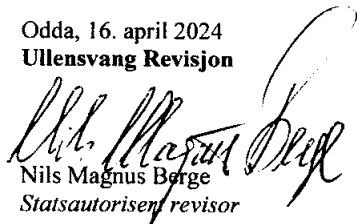
Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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>.

Odda, 16. april 2024
Ullensvang Revisjon



Nils Magnus Børge
Statsautorisert revisor



BOLIGBYGG BORETTSLAG org.nr. 962 193 773

ÅRSRAPPORT 2023

Styret i Boligbygg Borettslag inngir slik årsrapport for 2023:

Beliggenhet og virksomhet:

Boligbygg Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Birte Randi Solvi (styreleder), Anvor Vintertun og Eldbjørg Vintertun.

Det er avholdt tre styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 3 814 373,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert fullt ut. I tillegg er er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 150 000,-.

Regnskapet for 2023 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2023 er NOK 469 127,-, en reduksjon på NOK 63 081,- fra året før. Dette har sin årsak i gjennomføring av planlagt nødvendig vedlikeholdsarbeid i 2023, hvorunder noe av kostnaden ble tatt over driften. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.


Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

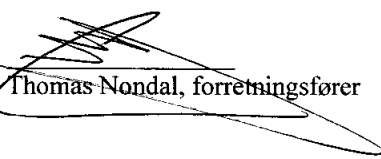
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Av styremedlemmene er tre kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 11.04.24


Birte Randi Solvi


Anvor Vintertun


Eldbjørg Vintertun


Thomas Nondal, forretningsfører





Årsregnskap for
BOLIGBYGG BORETTSLAG

962193773

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		558 000	1 000
Felleskostnader		500 470	1 005 800
Eierskiftegebyr		10 000	0
Sum driftsinntekter		1 068 470	1 006 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-15 484	-15 484
Kommunale avgifter	2	-272 069	-246 180
Strøm		-19 950	-35 845
Renhold		-57 469	-55 054
Bredbånd/Kabel-TV		-143 579	-115 965
Inventar		-12 321	-400
Vedlikehold	3	-67 977	-1 247 979
Regnskapshonorar		-23 395	-25 500
Revisjon		-13 628	-12 106
Forretningsførsel		-48 987	-48 987
Kostnader OBBL		-19 117	-19 406
Forsikring		-58 559	-60 540
Bankgebyrer og porto		-9 308	-4 211
Annen driftskostnad		0	-3 232
Sum driftskostnader		-761 842	-1 890 890
Driftsresultat		306 628	-884 090
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	1
Annen finansinntekt		0	6 843
Sum finansinntekter		4	6 844
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-254 964	-154 594
Sum finanskostnader		-254 964	-154 594
Netto finans		-254 960	-147 750
Resultat før skattekostnad		51 668	-1 031 840
Årsresultat		51 668	-1 031 840
Overføringer			
Udekket tap		51 668	-1 031 840
Sum overføringer		51 668	-1 031 840



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 200	16 250
Andre kortsiktige fordringer		106 770	113 500
Sum fordringer		112 970	129 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 799	508 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 799	508 167
Sum omløpsmidler		559 768	637 917
SUM EIENDELER		1 530 075	1 608 224



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital	5	-3 816 773	-3 868 441
Sum opptjent egenkapital		-3 816 773	-3 868 441
Sum egenkapital		-3 814 373	-3 866 041
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	5 103 808	5 218 555
Borettsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 808	5 368 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 176	95 882
Annen kortsiktig gjeld		18 464	9 827
Sum kortsiktig gjeld		90 641	105 709
Sum gjeld		5 344 448	5 474 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 530 075	1 608 223


Birte Randi Solvi
styrets leder


Eldbjørg Gjeslaug Vintertun
styremedlem


Elisabeth Liland
styremedlem



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier 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

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	532 208	686 023
Årets resultat	51 668	-1 031 840
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-114 748	878 019
Årets endringer disponible midler	-63 081	-153 821
Disponible midler pr. 31.12	469 128	532 202

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	553 568	637 917
Kortsiktig gjeld	-84 441	-105 709
Disponible midler	469 127	532 208

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 484	1 484
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	15 484	15 484

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 272 069. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BOLIGBYGG BORETTSLAG
962 193 773

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 67 977.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger	
Kostpris bygning 1954	906 803
Kostpris tomt i 1954	63 504
Sum	970 307

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 4 510 550 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	906 803	906 803
Tomt	63 504	63 504
Sum	970 307	970 307
Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2022
Løpetid		25
Rente pr. 31.12.23		5,70 %
Opprinnelig lånebeløp		5 300 000
Nedbetalt tidligere		81 445
Nedbetalt i år		114 747
Sum lån		-5 103 808

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
57,5 %	12	244 577	2 934 690
42,5 %	12	180 760	2 169 118
100 %	24	212 659	5 103 808

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 150 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.