



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 156 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHOL BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 077	924 387
Sum inntekter		919 077	924 387
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		305 711	290 080
Sum kostnader		322 826	307 195
Driftsresultat		596 251	617 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 390	488
Sum finansinntekter		2 390	488
Annen finanskostnad		118 407	83 446
Sum finanskostnader		118 407	83 446
Netto finans		-116 017	-82 958
Ordinært resultat før skattekostnad		480 234	534 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 234	534 234
Årsresultat		480 234	534 234
Totalresultat		480 234	534 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 234	534 234
Sum overføringer og disponeringer		480 234	534 234



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		23 628 000	23 628 000
Sum varige driftsmidler		23 628 000	23 628 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		23 636 619	23 628 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 408	34 679
Sum fordringer		33 408	34 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 881	473 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 881	473 643
Sum omløpsmidler		570 290	508 322
SUM EIENDELER		24 206 908	24 136 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 767 794	6 287 560
Sum opptjent egenkapital		6 767 794	6 287 560
Sum egenkapital		6 807 794	6 327 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 794 640	10 230 580
Øvrig langsiktig gjeld		7 496 577	7 488 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 291 217	17 718 580
Sum langsiktig gjeld		17 291 217	17 718 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 189	81 694
Leverandørgjeld		12 870	
Annen kortsiktig gjeld		8 839	8 487
Sum kortsiktig gjeld		107 897	90 182
Sum gjeld		17 399 114	17 808 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 206 908	24 136 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480585

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 156 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHOL BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 813 156 822
BJØRKHOL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 077	924 387
Sum inntekter		919 077	924 387
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		305 711	290 080
Sum kostnader		322 826	307 195
Driftsresultat		596 251	617 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 390	488
Sum finansinntekter		2 390	488
Annen finanskostnad		118 407	83 446
Sum finanskostnader		118 407	83 446
Netto finans		-116 017	-82 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 234	534 234
Årsresultat		480 234	534 234
Totalresultat		480 234	534 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 234	534 234
Sum overføringer og disponeringer		480 234	534 234



Organisasjonsnr: 813 156 822
BJØRKHOL 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			
Sum varige driftsmidler		23 628 000	23 628 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		23 636 619	23 628 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		33 408	34 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 881	473 643
Sum omløpsmidler		570 290	508 322
SUM EIENDELER		24 206 908	24 136 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 767 794	6 287 560
Sum opptjent egenkapital	6 767 794	6 287 560
Sum egenkapital	6 807 794	6 327 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 794 640	10 230 580
Øvrig langsiktig gjeld	7 496 577	7 488 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 291 217	17 718 580
Sum langsiktig gjeld	17 291 217	17 718 580
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 189	81 694
Leverandørgjeld	12 870	
Annen kortsiktig gjeld	8 839	8 487
Sum kortsiktig gjeld	107 897	90 182
Sum gjeld	17 399 114	17 808 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 206 908	24 136 322



Organisasjonsnr: 813 156 822
BJØRKHOL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsmøte 2023

4206 Bjørkhol Borettslag





Til andelseierne i Bjørkhol Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 6. juni 2023 kl. 18:00 hos OBOS i Vangsveien 143.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Bjørkhol Borettslag 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 Bjørkhol Borettslag
avholdes tirsdag 6. juni 2023 kl. 18:00 hos OBOS i Vangsveien 143.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 24.04.2023
Styret i Bjørkhol Borettslag

Espen Eriksen Marit Petra Brenden Jarle Lorang Hagen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Eriksen	Hestenga 21
Styremedlem	Marit Petra Brenden	Hestenga 17
Styremedlem	Jarle Lorang Hagen	Hestenga 19
Varamedlem	Stein Gamme	Hestenga 23
Varamedlem	Laila Irene Haugom	Hestenga 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Laila Irene Haugom Hestenga 15

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 Bjørkhol Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bjørkhol Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 813156822, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

766 70 71

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.

Bjørkhol Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2022 / 2023

Det er avholdt 6 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling
Styret har jobbet med noen av disse saker siden forrige årsmøte

- Vi arrangerte sommerfest 23 juni, bra oppmøte.
- Godkjent Elin Langgård og Øyvind Larsen som kjøpte leilighet etter Monica Stendal.
- Ekstraordinær generalforsamling med valg av nye til styret
Siden Monica som var med i styret flyttet
- Sjekket opp slik at garasjeporter er forsikret da det var tvil om dette, siden de var satt inn senere og ikke var planlagt fra starten av.
- Byttet og satt opp nye røkvarslere da det var en del som ikke virket som de skulle, samt at det er råd om å skifte etter 10 år.
Hestenga 25 hadde skiftet selv før salg i 2022. I Hestenga 21-27 var det ikke montert noen på soverom. Hestenga 13 -19 hadde fått montert flere i 2019, etter krav om monterte røkvarslere i stuer og gang, etter tilsyn forebyggende fra kommunen, da det i utgangspunktet bare var en på hvert soverom her. Nå er alt montert etter gjeldende regler.
- Fellesmøte med de 2 andre sameiene for å bli enige om:
- Kantklipping langs innkjøringsvegen til Hestenga fra Gjerluvegen og oppover til og med Hestenga 31, diskuterte klipping av våre fellesområder, deling av strømregning på gatelysene, ny snø rydder og molokker diskutert.
- Hatt avklaring om Furua på felles område kan fjernes.
Ingen motstand mot det i vårt borettslag.
- Det er sendt ut referat og infoskriv ved behov til alle i borettslaget ved behov
Ingen motstand mot det i vårt borettslag.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 Bjørkhol Borettslag.

Lån

Bjørkhol Borettslag har 2 lån i Husbanken med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørkhol Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkhol 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 regnskapskikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no. 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 utisiktede 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 utisiktede 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>.

Hamar, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BJØRKHOL BORETTSLAG ORG.NR. 813 156 822, KUNDENR. 4206

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.		418 140	342 191	418 140	462 392
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		480 234	534 234	494 900	362 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-435 940	-458 285	-463 000	-394 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		44 252	75 949	31 900	-31 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		462 393	418 140	450 040	430 992
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		570 290	508 322		
Kortsiktig gjeld		-107 897	-90 182		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		462 393	418 140		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		554 347	541 731	541 200	642 000
Innkrevde felleskostnader	2	312 288	312 288	359 800	312 000
Andre inntekter	3	52 442	70 368	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		919 077	924 387	901 000	954 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-16 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 600	-5 000	-5 600
Forretningsførerhonorar		-31 020	-30 115	-30 400	-32 000
Konsulenthonorar	7	-25 070	-17 979	-28 000	-18 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	8	-6 861	-6 594	-43 200	-12 000
Forsikringer		-21 175	-18 639	-21 000	-23 000
Kommunale avgifter	9	-149 988	-159 495	-129 400	-114 000
Energi/fyring		-5 822	-5 323	-4 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 744	-29 432	-38 000	-32 000
Andre driftskostnader	10	-27 231	-16 104	-13 300	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-322 826	-307 195	-332 100	-291 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		596 251	617 192	568 900	662 600
DRIFTSRESULTAT		596 251	617 192	568 900	662 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 390	488	0	0
Finanskostnader	12	-118 407	-83 446	-74 000	-300 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 017	-82 958	-74 000	-300 000
ÅRSRESULTAT		480 234	534 234	494 900	362 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		480 234	534 234		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 255 200	22 255 200
Tomt		1 372 800	1 372 800
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 636 619	23 628 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 376	8 376
Andre kortsiktige fordringer	14	25 032	26 303
Driftskonto OBOS-banken		301 043	239 762
Sparekonto OBOS-banken		235 839	233 881
SUM OMLØPSMIDLER		570 290	508 322
SUM EIENDELER		24 206 908	24 136 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Annen egenkapital	15	6 767 794	6 287 560
SUM EGENKAPITAL		6 807 794	6 327 560
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 794 640	10 230 580
Borettsinnskudd	17	7 488 000	7 488 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 291 217	17 718 580
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 870	0
Påløpte renter		26 154	12 020
Påløpte avdrag		60 035	69 674
Annen kortsiktig gjeld	19	8 839	8 487
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 897	90 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 206 908	24 136 322
Pantstillelse	20	23 676 056	23 676 056
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 24.04.2023
Styret i Bjørkhol Borettslag

Espen Eriksen/s/

Marit Petra Brenden/s/

Jarle Lorang Hagen/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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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**

Kapitalkost. lån 2	323 793
Felleskostnader	312 288
Kapitalkostnader på IN-lån	228 807
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 806
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	5 553
Overført til kapitalkostnader	-554 347
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	312 288

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	52 442
SUM ANDRE INNTEKTER	52 442

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 070
SUM KONSULENTHONORAR	-25 070

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 861

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 960
Vann- og avløpsavgift	-30 613
Kostnader vann dekket av andelsierne, jfr.note 3	-52 442
Feieavgift	-3 140
Renovasjonsavgift	-27 833
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-149 988

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 452
Gressklipping	-375
Andre fremmede tjenester	-13 345
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 231

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 000
SUM FINANSINNTEKTER	2 390

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-64 570
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-53 837
SUM FINANSKOSTNADER	-118 407

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	22 255 200
SUM BYGNINGER	22 255 200

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.766/bnr.70 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 960
For mye innbetalt forskudd Ringsaker Kommune	13 254
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.22	9 819
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 032

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 301 637
Egenkapital fra IN tidligere år	5 051 225
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-585 068
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 767 794

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-8 070 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	458 961
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	264 776
Nedbetalt tidligere, IN	2 007 420
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-5 338 843

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-8 070 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	399 234
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	171 164
Nedbetalt tidligere, IN	3 043 805
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-4 455 797
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 794 640

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014	-3 744 000
Opprinnelig 2015	-3 744 000
SUM BORETTINNSKUDD	-7 488 000

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-1 976
Påløpte kostnader	-1 354
Beboerne har til gode etter avregning pr. 31.12.22	-5 509
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 839

LANGSIKTIGE FORDRINGER**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 488 000
Pantelån	9 794 640
Påløpte avdrag	60 035
Beregnete IN-forpliktelser	4 466 157
TOTALT	21 808 832

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

Bygninger	22 255 200
Tomt	1 372 800
TOTALT	23 628 000



Generalforsamling i Bjørkhol borettslag 2023.

Valgkomiteens innstilling:

Leder: Espen Eriksen, ikke på valg
Styremedlem: Jarle Lorang Hagen, gjenvalg 2 år
Styremedlem: Marit Petra Brenden, 1 år

Varamedlem: Stein Gamme, 1 år
Varamedlem: Øyvind Larsen, 1 år

Delegert til generalforsamling i OBOS: Espen Eriksen
Vara: Jarle Lorang Hagen

Valgkomite: Stein Gamme, 1 år
Valgkomite: Øyvind Larsen, 1 år

Hestenga, 8. mai 2023



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1739471. 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.

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 via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. 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 60 000 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering





4206 Bjørkhol Borettslag

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.