



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		589 728	619 608
Sum inntekter		589 728	619 608
Kostnader			
Lønnskostnad		47 447	45 868
Annen driftskostnad		283 744	1 532 110
Sum kostnader		331 192	1 577 977
Driftsresultat		258 536	-958 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 668	620
Sum finansinntekter		3 668	620
Annen finanskostnad		38 533	16 644
Sum finanskostnader		38 533	16 644
Netto finans		-34 865	-16 024
Ordinært resultat før skattekostnad		223 671	-974 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 671	-974 393
Årsresultat		223 671	-974 393
Totalresultat		223 671	-974 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 671	-974 393
Sum overføringer og disponeringer		223 671	-974 393



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		8 854 648	8 854 648
Sum varige driftsmidler		8 854 648	8 854 648
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		8 867 577	8 854 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 611	35 927
Sum fordringer		30 611	35 927
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 813	913 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 813	913 446
Sum omløpsmidler		1 146 424	949 373
SUM EIENDELER		10 014 001	9 804 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 533 001	4 309 330
Sum opptjent egenkapital		4 533 001	4 309 330
Sum egenkapital		4 534 201	4 310 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 205 224	1 232 333
Øvrig langsiktig gjeld		4 272 865	4 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 478 089	5 492 333
Sum langsiktig gjeld		5 478 089	5 492 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294	149
Leverandørgjeld		350	
Skyldige offentlige avgifter		26	
Annen kortsiktig gjeld		1 041	1 010
Sum kortsiktig gjeld		1 711	1 159
Sum gjeld		5 479 800	5 493 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 014 001	9 804 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404914

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		589 728	619 608
Sum inntekter		589 728	619 608
Kostnader			
Lønnskostnad		47 447	45 868
Annen driftskostnad		283 744	1 532 110
Sum kostnader		331 192	1 577 977
Driftsresultat		258 536	-958 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 668	620
Sum finansinntekter		3 668	620
Annen finanskostnad		38 533	16 644
Sum finanskostnader		38 533	16 644
Netto finans		-34 865	-16 024
Ordinært resultat før skattekostnad		223 671	-974 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 671	-974 393
Årsresultat		223 671	-974 393
Totalresultat		223 671	-974 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 671	-974 393
Sum overføringer og disponeringer		223 671	-974 393



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD 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

8 854 648 8 854 648

Sum varige driftsmidler

8 854 648 8 854 648

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 929

Sum finansielle

anleggsmidler

12 929

0

Sum anleggsmidler

8 867 577

8 854 648

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

30 611

35 927

Sum fordringer

30 611

35 927

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 115 813

913 446

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 115 813

913 446

Sum omløpsmidler

1 146 424

949 373

SUM EIENDELER

10 014 001

9 804 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 533 001	4 309 330
Sum opptjent egenkapital	4 533 001	4 309 330
Sum egenkapital	4 534 201	4 310 530
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 205 224	1 232 333
Øvrig langsiktig gjeld	4 272 865	4 260 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 478 089	5 492 333
Sum langsiktig gjeld	5 478 089	5 492 333
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	294	149
Leverandørgjeld	350	
Skyldige offentlige avgifter	26	
Annen kortsiktig gjeld	1 041	1 010
Sum kortsiktig gjeld	1 711	1 159
Sum gjeld	5 479 800	5 493 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 014 001	9 804 022



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Bjørkerud Borettslag

26. april 2023

Selskapsnummer: 4775





Velkommen til årsmøte i Bjørkerud Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 18:00, Bjørkerudvegen 5.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørkerud Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges av generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4775 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret bestemmes på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse fastsettes på generalforsamlingen.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åse Fjærgård	Bjørkerudvegen 5
Styremedlem	Kristin Enger	Bjørkerudvegen 7
Styremedlem	Torolf Fredriksberg	Bjørkerudvegen 37
Varamedlem	Tordis Kristiansen	Bjørkerudvegen 9
Varamedlem	Grethe Ragnhild Kverneng	Bjørkerudvegen 39

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Åse Fjærgård Bjørkerudvegen 5

Varadelegert

Kristin Enger Bjørkerudvegen 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bjorkerud@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørkerud Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Bjørkerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946968013, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 266

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.

Bjørkerud 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.

Det har blitt avholdt fem styremøter i perioden. Styret har arrangert grillfest sommeren 2022, og gløggkveld/sosialt samvær i desember. Styret setter pris på bra deltakelse fra beboerne, når vi lager arrangement. Styret er opptatt av at vi skal ta vare på et godt bomiljø, og at alle skal trives.

Borettslaget har fått to nye andelseiere i perioden. Styret håper at disse trives, og at de føler seg inkludert.

Sommeren 2022 ble det leid inn ekstern hjelp til å rydde friområdet bak leilighetene nr. 5,7 og 9.

Det har blitt gjort tiltak angående HMS. I den forbindelse har alle brannslukningsapparatene blitt skiftet ut.

Alle aktuelle boenheter har hatt branntilsyn, og det var ikke noen anmerkninger.

Styret har vedtatt å se om vi kan få gjort noen utbedringer av asfalterte fellesområder. Vi har fått et tilbud, men styret anså at prisen ble for høy. Vi jobber videre med det sommeren 2023.

Styret har også vedtatt å innhente pristilbud på snøfangere over carportene. Dette fordi noen av andelseierne har hatt problemer med ras fra disse takene, i vinter.

For øvrig prøver styret å ha en god dialog med beboerne, og tar i mot henvendelser ved behov. Vi er åpne for at beboerne kan ringe på hos en av oss i styret, dersom dere lurer på noe.



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.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatten på 5%, øvrige kommunale avgifter på 6,8%.

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

Det er budsjettert med en forventet økning på 10%.

Lån

Bjørkerud Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en forventet økning på 5%.

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 Bjørkerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4/76 Årsrapport og regnskap.pdf

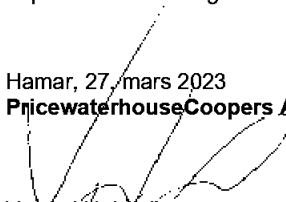


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

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.		948 215	690 275	948 215	1 144 713
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		223 671	-974 393	151 400	170 100
Langsiktig lån fra OBOS BANKEN			1 250 000		
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-27 109	-17 667	-30 000	-23 000
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		196 498	257 940	121 400	147 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	1 144 713	948 214	1 069 615	1 291 813

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 146 424	949 373
Kortsiktig gjeld	-1 711	-1 159
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 144 713	948 214



Bjørkerud Borettslag

BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	589 728	617 208	590 000	590 000
Andre inntekter		0	2 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		589 728	619 608	590 000	590 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 847	-5 668	-23 000	-23 000
Styrehonorar	4	-39 600	-40 200	-40 200	-39 600
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 700	-5 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-40 395	-39 215	-41 500	-42 500
Konsulenthonorar		0	-966	0	0
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-30 396	-1 252 283	-20 000	-35 000
Forsikringer		-35 454	-12 170	-24 000	-27 000
Kommunale avgifter	7	-76 924	-134 464	-149 000	-73 000
Energi/fyring		-6 285	-7 438	-8 500	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 882	-68 761	-73 000	-77 000
Andre driftskostnader	8	-14 908	-9 713	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-331 192	-1 577 977	-411 600	-360 400
DRIFTSRESULTAT		258 536	-958 369	178 400	229 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 668	620	0	0
Finanskostnader	10	-38 533	-16 644	-27 000	-59 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 865	-16 024	-27 000	-59 500
ÅRSRESULTAT		223 671	-974 393	151 400	170 100
Til opptjent egenkapital		223 671	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-974 393		



Bjørkerud Borettslag

BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 649 348	8 649 348
Tomt		205 300	205 300
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 867 577	8 854 648
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 611	28 982
Andre kortsiktige fordringer		0	6 945
Driftskonto OBOS-banken		822 057	626 866
Sparekonto OBOS-banken		293 756	286 581
SUM OMLØPSMIDLER		1 146 424	949 373
SUM EIENDELER		10 014 001	9 804 022



Bjørkerud Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	4 533 001	4 309 330
SUM EGENKAPITAL	4 534 201	4 310 530

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 205 224	1 232 333
Borettsinnskudd	13	4 260 000	4 260 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 478 089	5 492 333

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		350	0
Skyldige offentlige avgifter	15	26	0
Påløpte renter		294	149
Annen kortsiktig gjeld	16	1 041	1 010
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 711	1 159

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 014 001	9 804 022
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Pantstillelse	17	5 510 000	5 510 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 15.03.2023
Styret i Bjørkerud Borettslag

Åse Fjærgård /s/

Kristin Enger /s/

Torolf Fredriksberg /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	570 528
Varslingsanlegg brann og innbrudd	14 400
Strøm elbil	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	589 728

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 800
Påløpte feriepenger	-184
Arbeidsgiveravgift	-5 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 847

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 2021/2022, og er på kr 39 600.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.



Bjørkerud Borettslag

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-859
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 191
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 347
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 396

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-32 115
Vann- og avløpsavgift	-10 283
Feieavgift	-473
Renovasjonsavgift	-34 053
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-76 924

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 873
Snørydding	-6 000
Andre fremmede tjenester	-137
Kontor- og datarekvisita	-583
Trykksaker	-1 390
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-2 840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 908

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 501
SUM FINANSINNTEKTER	3 668

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 533
SUM FINANSKOSTNADER	-38 533



Bjørkerud Borettslag

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1989.	8 649 348
SUM BYGNINGER	8 649 348

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.196/bnr.266

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

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 250 000
Nedbetalt tidligere	17 667
Nedbetalt i år	27 109
	-1 205 224
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 205 224

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-4 260 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 260 000

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-26
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-26

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-184
Påløpte kostnader	-857
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 041



Bjørkerud Borettslag

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 260 000
Pantelån	1 205 224
TOTALT	5 465 224

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

Bygninger	8 649 348
Tomt	205 300
TOTALT	8 854 648



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651390. 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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 4775 **Selskapsnavn:** Bjørkerud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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