



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 223	2 609 718
Sum inntekter		1 883 223	2 609 718
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		758 106	830 926
Sum kostnader		778 644	851 464
Driftsresultat		1 104 579	1 758 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 260	279
Sum finansinntekter		2 260	279
Annen finanskostnad		315 581	217 912
Sum finanskostnader		315 581	217 912
Netto finans		-313 321	-217 633
Ordinært resultat før skattekostnad		791 258	1 540 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		791 258	1 540 621
Årsresultat		791 258	1 540 621
Totalresultat		791 258	1 540 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		791 258	1 540 621
Sum overføringer og disponeringer		791 258	1 540 621



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		31 302 000	31 302 000
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	9 000
Andre fordringer		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		28 394	9 000
Sum anleggsmidler		31 330 394	31 311 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 446	22 431
Sum fordringer		32 446	22 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 242	327 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 242	327 487
Sum omløpsmidler		439 687	349 918
SUM EIENDELER		31 770 081	31 660 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 587 152	10 795 894
Sum opptjent egenkapital		11 587 152	10 795 894
Sum egenkapital		11 677 152	10 885 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 664 797	11 377 391
Øvrig langsiktig gjeld		9 409 898	9 390 600
Sum annen langsiktig gjeld		20 074 695	20 767 991
Sum langsiktig gjeld		20 074 695	20 767 991
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 425	1 215
Leverandørgjeld		15 810	5 818
Sum kortsiktig gjeld		18 235	7 032
Sum gjeld		20 092 929	20 775 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 770 081	31 660 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418239

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 223	2 609 718
Sum inntekter		1 883 223	2 609 718
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		758 106	830 926
Sum kostnader		778 644	851 464
Driftsresultat		1 104 579	1 758 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 260	279
Sum finansinntekter		2 260	279
Annen finanskostnad		315 581	217 912
Sum finanskostnader		315 581	217 912
Netto finans		-313 321	-217 633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		791 258	1 540 621
Årsresultat		791 258	1 540 621
Totalresultat		791 258	1 540 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		791 258	1 540 621
Sum overføringer og disponeringer		791 258	1 540 621



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		9 000	9 000
Andre fordringer			
		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		28 394	9 000
Sum anleggsmidler		31 330 394	31 311 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		32 446	22 431
Sum fordringer		32 446	22 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		407 242	327 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 242	327 487
Sum omløpsmidler		439 687	349 918
SUM EIENDELER		31 770 081	31 660 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 587 152	10 795 894
Sum opptjent egenkapital	11 587 152	10 795 894
Sum egenkapital	11 677 152	10 885 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 664 797	11 377 391
Øvrig langsiktig gjeld	9 409 898	9 390 600
Sum annen langsiktig gjeld	20 074 695	20 767 991
Sum langsiktig gjeld	20 074 695	20 767 991
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 425	1 215
Leverandørgjeld	15 810	5 818
Sum kortsiktig gjeld	18 235	7 032
Sum gjeld	20 092 929	20 775 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 770 081	31 660 918



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

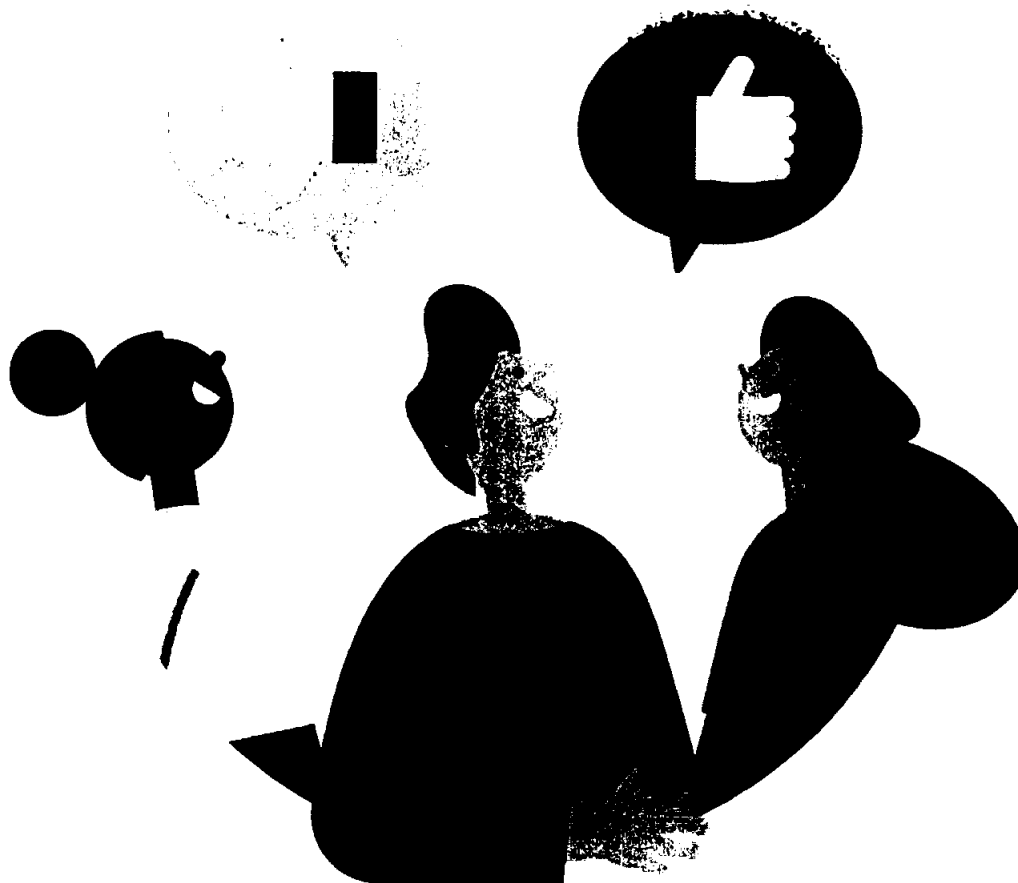
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

4961 Balderbo Borettslag





Til andelseierne i Balderbo Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 11. mai 2023 kl. 18.00 i Jegerstien 33.

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 Balderbo 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 Balderbo Borettslag
avholdes 11. mai 2023 kl. 18.00 i Jegerstien 33.

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppsetting av søppelskur
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 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

Elverum, 18. april 2023
Styret i Balderbo Borettslag

Ole-Kristian Fossmann Marit Furulund Njål Paulsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole-Kristian Fossmann	Balders Veg 17
Styremedlem	Marit Furulund	Balders Veg 7 A
Styremedlem	Njål Paulsen	Balders Veg 21
Varamedlem	Silje Andersen	Balders Veg 27
Varamedlem	Sarah Jayne Packer Fossmann	Balders Veg 17

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Ole-Kristian Fossmann	Balders Veg 17

Varadelegert

Marit Furulund	Balders Veg 7 A
----------------	-----------------

Valgkomiteen

Unni Øien	Balders Veg 23
Ingrid Salen	Balders Veg 9 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Balderbo Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Balderbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991075321, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

90 221 231

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.

Balderbo 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

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – Det har vært styremøter ved behov, min hver andre mnd, styremøtene har vært avholdt digitalt.
- Ingen større vedlikeholdsprosjekter er på gang, har hatt befaring av vaktmesterservice for å sjekke status på ytterdører. Utskifting av dører er et pågående prosjekt som tar en del av tilgjengelig fri kapital.
- Ingen endring i avtaler med tjenestetilbydere, jobber fortsatt med overgang til fiber for borettslaget.
- Det er avholdt dugnad for vårstell av fellesområdet, det er også planlagt beplantning og dugnad våren 2023, vi har fått tildelt miljømidler som er tiltenkt brukt til dette formålet.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - Det er planlagt med fortsatt utskifting av ytterdører, samt sjekk av vinduer og balkongdører for å få en status på dette. Det er ikke planlagt med noe utvendig maling de kommende 2 årene, men det vil bli stilt utstyr og maling til rekkverk tilgjengelig for beboerne.
 - Det er også planlagt med fortsatt arbeid med å få skikk på grøntområdene, dette krever arbeid og ikke så mye økonomisk innsats.



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.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 35 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 329 0000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Balderbo Borettslag.

Det er budsjettet med kr 147 000,-.

Lån

Balderbo Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 61 000,- i forretningsførerhonorar.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Balderbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balderbo 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 avviklet.

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 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, 21. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BALDERBO BORETTSLAG ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.	342 885	339 022	342 885	421 453
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	791 258	1 540 621	645 400	480 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -482 594	-525 703	-527 000	-439 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -230 000	-1 011 055	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	78 568	3 863	118 400	41 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 452	342 885	461 285	462 853
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	439 687	349 918		
Kortsiktig gjeld	-18 235	-7 033		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 452	342 885		



BALDERBO BORETTSLAG
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		798 175	743 615	725 268	770 844
Innkrevde felleskostnader	2	855 048	855 048	854 732	898 156
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 653 223	1 598 663	1 580 000	1 669 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-4 900	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 405	-55 730	-57 000	-61 000
Konsulenthonorar	6	-4 760	-10 567	-12 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-36 454	-195 471	-40 000	-35 000
Forsikringer		-135 954	-123 886	-130 000	-147 000
Kommunale avgifter	8	-309 046	-288 458	-305 000	-329 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 603	-76 222	-81 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-125 985	-72 091	-80 000	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-778 644	-851 464	-735 600	-785 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		874 579	747 199	844 400	883 400
Innbetalt andel fellesgjeld		230 000	1 011 055	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 104 579	1 758 254	844 400	883 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 260	279	0	0
Finanskostnader	11	-315 581	-217 912	-199 000	-403 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-313 321	-217 633	-199 000	-403 000
ÅRSRESULTAT		791 258	1 540 621	645 400	480 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		791 258	1 540 621		



BALDERBO BORETTSLAG
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 459 000	29 459 000
Tomt		1 843 000	1 843 000
Aksjer og andeler	13	9 000	9 000
Miljøbankkonto, øremerket		19 394	0
SUM ANLEGGSMIDLER		31 330 394	31 311 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		20 946	19 866
Andre kortsiktige fordringer	14	11 500	2 565
Driftskonto OBOS-banken		126 172	198 412
Sparekonto OBOS-banken		281 070	129 075
SUM OMLØPSMIDLER		439 687	349 918
SUM EIENDELER		31 770 081	31 660 918

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	15	11 587 152	10 795 894
SUM EGENKAPITAL		11 677 152	10 885 894

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 664 797	11 377 391
Borettsinnskudd	17	9 390 600	9 390 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	19 298	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 074 695	20 767 991

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 810	5 818
Påløpte renter		2 425	1 215
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 235	7 033

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 770 081	31 660 918
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	31 302 000	31 302 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 18. april 2023
Styret i Balderbo Borettslag

Ole-Kristian Fossmann/s/

Marit Furulund/s/ Njål Paulsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	855 048
Kapitalkostnader på IN-lån	770 814
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	27 361
Overført til kapitalkostnader	-798 175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	855 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-4 760

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 839
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 454

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-139 702
Vann- og avløpsavgift	-89 018
Feieavgift	-11 700
Renovasjonsavgift	-68 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-309 046

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-869
Diverse leiekostnader/leasing	-4 255
Driftsmateriell	-10 375
Vaktmestertjenester	-40 080
Snørydding	-40 034
Gressklipping	-20 418
Andre fremmede tjenester	-6 925
Trykksaker	-968
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 985

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	169
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 091
SUM FINANSINNEKTER	2 260

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-315 581
SUM FINANSKOSTNADER	-315 581

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2009.	29 459 000
SUM BYGNINGER	29 459 000

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.90/bnr.221 M. flere

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 18. Pålydende: 500,- Balanseført verdi: 9 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	11 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 500

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

Opptjent egenkapital	6 438 922
Egenkapital fra IN tidligere	6 903 671
Egenkapital fra IN 2022	230 000
Reduksjon EK fra IN	-1 985 441
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 587 152

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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2010	-21 911 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 630 338
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	482 594
Nedbetalt tidligere, IN	6 903 671
Nedbetalt i år, IN	230 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-10 664 797

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-9 390 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 390 600

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 298
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 298

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 390 600
Pantelån	10 664 797
Beregnete IN-forpliktelser	5 148 230
TOTALT	25 203 627

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

Bygninger	29 459 000
Tomt	1 843 000
TOTALT	31 302 000



SAK 4 INNKOMMEN SAK

A) Det er ønske om at det gir tillatelse til oppsetting av søppelskur for den enkelte bolig. Utforming tas i samarbeid med styret.

Forslagsstiller: Ole-Kristian Fossmann



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560542. 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 [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** 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.



Balderbo Borettslag

4961 Balderbo 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)



Balderbo Borettslag



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.



Balderbo Borettslag



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.