



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 953 218
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PLOGFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 583 466	1 507 004
Annen driftsinntekt	2	350	
Sum inntekter		1 583 816	1 507 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	943 363	876 155
Sum kostnader		989 003	919 513
Driftsresultat		594 813	587 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 122	441
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		380 396	258 379
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-379 274	-257 938
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		215 539	329 553
Totalresultat		215 539	329 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	215 539	329 553
Sum overføringer og disponeringer		215 539	329 553



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	10, 17	5 895 394	6 054 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	158 976	
Sum varige driftsmidler		6 054 370	6 054 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 011	27 818
Andre fordringer		36 980	40 194
Sum fordringer		75 991	68 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	287 695	141 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 695	141 292
Sum omløpsmidler		363 687	209 304
SUM EIENDELER		6 418 057	6 263 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	9 816 464	10 032 003
Sum opptjent egenkapital		-9 816 464	-10 032 003
Sum egenkapital		-9 814 164	-10 029 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	13 935 983	14 026 722
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 236 000	2 236 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 171 983	16 262 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 367	11 657
Annen kortsiktig gjeld	18	2 870	18 998
Sum kortsiktig gjeld		60 238	30 655
Sum gjeld		16 232 221	16 293 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 418 057	6 263 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657582

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLOGFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 583 466	1 507 004
Annen driftsinntekt	2	350	
Sum inntekter		1 583 816	1 507 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	943 363	876 155
Sum kostnader		989 003	919 513
Driftsresultat		594 813	587 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 122	441
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		380 396	258 379
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-379 274	-257 938
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		215 539	329 553
Totalresultat		215 539	329 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	215 539	329 553
Sum overføringer og disponeringer		215 539	329 553



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET 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	10, 17	5 895 394	6 054 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	158 976	
Sum varige driftsmidler		6 054 370	6 054 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 011	27 818
Andre fordringer		36 980	40 194
Sum fordringer		75 991	68 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	287 695	141 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 695	141 292
Sum omløpsmidler		363 687	209 304
SUM EIENDELER		6 418 057	6 263 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	2 300	2 300



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	9 816 464	10 032 003
Sum opptjent egenkapital		-9 816 464	-10 032 003
Sum egenkapital		-9 814 164	-10 029 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	13 935 983	14 026 722
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 236 000	2 236 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 171 983	16 262 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 367	11 657
Annen kortsiktig gjeld	18	2 870	18 998
Sum kortsiktig gjeld		60 238	30 655
Sum gjeld		16 232 221	16 293 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 418 057	6 263 674



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5358.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	38000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	43358.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Ordinær generalforsamling i Plogfaret Borettslag
Avholdes 18.4.2023 Kl. 18.00-19.30
Sted: Kurland skole, studiehallen.**

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Velkommen!

Hilsen styret i Plogfaret Borettslag

Om oppmøte, stemmerett og fullmakter

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 18.4.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er likevel utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått. Dette bør ses på som et kortfattet tillegg til informasjonsbrevene fra styret som har kommet gjennom året. Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkommet forslag fra beboer i nummer 7. Det foreslås at beboere kan leie en fast utendørs ladeplass til firmabiler.

Styret foreslår følgende løsning på forslaget:

For 3.parts/firmabil:

- Dersom det er ledig, kan en andelseier få disponere en fast utvendig ladeplass til 3.parts/firmabil mot leie. Plassen skal kun brukes til parkering og lading av aktuell ladbar bil i leieperioden. I leieperioden må leietaker ha aktivt ladeabonnement til gitt plass hos Aneo.
- Leiekontrakten kan gjensidig fritt sies opp av begge parter med 3 måneders oppsigelsesfrist.
- Styret fastsetter leien. Denne kan justeres maks en gang pr. år. Leieperiode følger kalenderår og fornyes ved å søke styret innen 30. november hvert år.
- Dersom alle plasser er opptatt, følges køliste tilsvarende utleiegarasjen.
- Denne ordningen kan gjøres om ved et vedtak i en generalforsamling dersom ordningen ikke lenger er til det beste for borettslaget.

For privatbil:

- Dersom det er ledig, og styret vurderer det som en særskilt grunn (dette kan for eksempel være at det ikke er fysisk mulig at bilen får plass i egen garasje), kan en andelseier få disponere en fast utvendig ladeplass til husstandens privateide bil. Plassen skal kun brukes til parkering og lading av aktuell ladbar bil i avtaleperioden. I avtaleperioden må leietaker ha aktivt ladeabonnement til gitt plass hos Aneo.



- Avtalen kan gjensidig fritt sies opp av begge parter med 3 måneders oppsigelsesfrist.
- Avtaleperioden følger kalenderår og fornyes ved å søke styret innen 30. november hvert år.
- Dersom alle plasser er opptatt, følges køliste tilsvarende utleiegarasjen.
- Denne ordningen kan gjøres om ved et vedtak i en generalforsamling dersom ordningen ikke lenger er til det beste for borettslaget.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 til valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Plogfaret Borettslag - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hanne Gilbrant, PLOGFARET 11
Styremedlem, Isrid Merete Christensen Grujic, PLOGFARET 5
Styremedlem, Henning Karlsen, PLOGFARET 4
Styremedlem, Linda N. L. Mathisen, PLOGFARET 7
Varamedlem, Lisbeth Fagerli, PLOGFARET 3
Varamedlem, Lars Petter Andreassen, PLOGFARET 10

Selskapsinformasjon

Plogfaret Borettslag har organisasjonsnummer 948953218

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948953218.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Plogfaret Borettslag, 948953218.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

- Plogfaret Borettslag ble stiftet 29.09.1976
- Borettslaget består av 23 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Plogfaret 1- 24
- Eiendommen har gnr 83, bnr 94 i Lørenskog kommune.
- Borettslaget har eget parkerings-anlegg med 24 garasjer, hvorav en er til utleie internt i borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et bedre fungerende internkontrollsystem. Den siste perioden har det vært utført årlige sjekkpunkter, som vernerunder og sjekk av brannslukningsapparater.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 10.5.22 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, og andre saker for å løfte kvaliteten på borettslaget. Disse sakene har vært varierte og har blant annet dreid seg om:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll (vernerunde, kontroll av lekeapparater og brannslukkere) og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Dugnader, høst og vår
- Oppsetting av juletre
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planer for årene fremover
- Feiing av piper og etterarbeid med dette.
- Få ferdigstilt ladeanelget til garasjen
- Bytte containere og avtaler om matavfall
- Oppgradering av TV og internettanlegget til Telia

I tillegg har styret holdt beboerne løpende oppdatert med informasjonsskriv gjennom året, og laget en sosial anledning rundt julegrantenningen.

I løpet av 2022 er det omsatt 1 enhet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr **594 813** og et positivt årsresultat på kr **215 539**.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 303 449,-



Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres ned på bakgrunn av bytte av forsikringsselskap som er rimeligere enn det vi hadde foregående år.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 11,5% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer: 91221745. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Skadedyr



«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og røtter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–20, lørdag 09–17 eller søndag 10–15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabeltvdekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.



Parkering og lading av bil

Borettslaget har 16 parkeringsplasser og 24 garasjer, hvorav en er til utleie som fordeles av styret etter venteliste.

Det er lademuligheter til alle garasjene. I tillegg er det montert 5 ledere ute som kan benyttes av beboere. Se egne regler og avtaler for dette.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2023



Plogfaret Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Plogfaret Borettslag org.nr. 948953218



Resultatregnskap 2022

Plogfaret Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 583 466	1 507 004	1 566 888	1 880 386
Annen driftsinntekt	2	350	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 583 816	1 507 004	1 566 888	1 880 386
Kostnader					
Lønnskostnad	3	45 640	43 358	83 400	45 400
Konsulenttjenester	4	76 730	76 275	76 700	81 000
Kontingenter	5	16 288	16 137	9 400	9 400
Rep og vedlikehold	6	51 384	32 418	74 500	29 500
Forsikringer		101 809	115 172	121 200	116 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		391 152	351 150	404 000	430 000
Energi og fyring	7	58 213	39 543	25 000	20 000
Kabel-TV og telefoni		120 305	100 897	102 000	123 924
Driftskostnader	8	123 340	113 138	104 000	125 000
Andre driftskostnader	9	4 146	31 425	10 000	4 800
Sum driftskostnader		989 003	919 513	1 010 200	985 224
Driftsresultat før finansposter		594 813	587 491	556 688	895 162
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 122	441	1 000	1 000
Finanskostnad		380 396	258 379	320 000	657 412
Sum finansposter		-379 274	-257 938	-319 000	-656 412
Årsresultat		215 539	329 553	237 688	238 750
Overført udekket tap	13	215 539	329 553	0	0
Sum disponering		215 539	329 553	0	0

Resultatrapport 2022 for Plogfaret Borettslag



Balanse 31.12.2022

Plogfaret Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	5 895 394	6 054 370
Andre driftsmidler	10	158 976	0
Sum varige driftsmidler		6 054 370	6 054 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		36 980	40 194
Kundefordringer		39 011	27 818
Sum fordringer		75 991	68 011
Bankinnskudd, kasse o.l.		287 695	127 652
Skattetrekkonto	11	0	13 640
Sum omløpsmidler		363 687	209 304
SUM EIENDELER		6 418 057	6 263 674

Balanserapport 2022 for Plogfaret Borettslag



Balanse 31.12.2022

Plogfaret Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	2 300	2 300
Udekket tap	13	-9 816 464	-10 032 003
Sum egenkapital		-9 814 164	-10 029 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	13 935 983	14 026 722
Borettssinskudd	16	2 236 000	2 236 000
Sum langsiktig gjeld		16 171 983	16 262 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 367	11 657
Forskuddsbet felleskostn.		2 870	0
Annen kortsiktig gjeld	18	0	18 998
Sum kortsiktig gjeld		60 238	30 655
Sum gjeld		16 232 221	16 293 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 418 057	6 263 674

Plogfaret Borettslag

Hanne Cathrine Gilbrant
Styrets leder

Isrid Merete Christensen Grujic
Styremedlem

Linda Nikoline Lindstadhagen Mathisen
Styremedlem

Henning Erhardtsen Karlsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Plogfaret Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	59 050	59 400	59 400	59 400
Generelle felleskostnader	858 468	789 906	826 488	894 466
Stipulerte avdrag	375 984	375 984	361 000	257 107
Stipulerte rentekostnader	272 964	272 964	320 000	657 413
Strøm	17 000	8 750	0	0
Sum felleskostnader	1 583 466	1 507 004	1 566 888	1 880 386

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	350	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	350	0	0	0

Gjelder ekstra garasje



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	38 000	78 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 358	5 400	5 400
Sum lønnskostnader	45 640	43 358	83 400	45 400

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	71 676	69 656	72 000	76 000
Revisjon	4 494	4 494	4 700	5 000
Teknisk bistand	0	2 000	0	0
Tilleggstjenester	560	125	0	0
Sum konsulenttjenester	76 730	76 275	76 700	81 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	6 900	6 900	0	0
NBBL/BORI	9 385	9 237	9 400	0
Sum kontingenter	16 285	16 137	9 400	9 400



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	46 517	27 946	40 000	0
Dugnad	0	150	2 500	2 500
Egenandel	0	0	12 000	12 000
Elektro	2 469	4 003	5 000	15 000
Garasjer	0	0	5 000	0
Utvendig anlegg	2 398	319	5 000	0
VVS	0	0	5 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	51 384	32 418	74 500	29 500

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ladeanlegg	1 158	0	0	0
Strøm	57 055	39 543	25 000	20 000
Sum energi og fyring	58 213	39 543	25 000	20 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	100 000
Søppeltømming / container	15 601	25 144	15 000	25 000
Vaktmester	107 739	87 994	89 000	0
Sum driftskostnader	123 340	113 138	104 000	125 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	3 000	0
Verktøy og redskaper	323	0	2 500	0
Sum driftsmateriale	323	0	5 500	0
Generalforsamling	1 298	5 484	800	1 500
Lisenser/software	0	22 031	0	0
Porto	0	0	300	300
Rekvisita	0	1 411	0	500
Sum kontorkostnader	1 298	28 926	2 100	2 300
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 525	2 499	2 400	2 500
Sum andre kontorkostnader	2 525	2 499	2 400	2 500
Sum andre driftskostnader	4 146	31 425	10 000	4 800



Note 10 Anleggsmidler

	Parkering	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 976	5 895 394
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 976	5 895 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 976	5 895 394

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Bundne midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bankinnskudd for skattetrekk	0	13 640
Sum skattetrekkonto	0	13 640

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2300 fordelt på 23 à kr. 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-10 032 003	-10 361 556
Tilført til/fra EK fra årets resultat	215 539	329 553
Sum opptjent egenkapital 31.12	-9 816 464	-10 032 003

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	0	14 026 722
Pantelån 4	13 935 983	0
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	13 935 983	14 026 722



Note 15 Pantelån

Kreditor:	Boligbanken	Nordea Bank
Lånenummer:	96660149934	62018188517
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	4,00 %	2,45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2050	06.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 935 983	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 935 983
Avdrag i perioden:	0	13 935 983
Lånesaldo 31.12:	13 935 983	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 490 190	0



Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 171 983	16 262 722
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 895 394	6 054 370
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 935 983	14 500 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddstrekk	0	13 640
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	5 358
Sum annen kortsiktig gjeld	0	18 998



Note 19 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	178 649	229 420
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	215 539	329 553
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-90 739	-380 324
B. Årets endring i disponible midler	124 800	-50 771
C. Disponible midler 31.12	303 449	178 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	363 687	209 304
- Kortsiktig gjeld	60 238	30 655
= Disponible midler 31.12	303 449	178 649



27 Årsoppgjør 2022.pdf


Navn Dato
Karlsen, Henning Erhardtsen 2023-03-08

Identifikasjon

 Karlsen, Henning
Erhardtsen

Navn Dato
Mathisen, Linda N L 2023-03-09

Identifikasjon

 Mathisen, Linda N L

Navn Dato
Gilbrant, Hanne Cathrine 2023-03-13

Identifikasjon

 Gilbrant, Hanne Cathrine

Navn Dato
Grujic, Isrid Merete C 2023-03-27

Identifikasjon

 Grujic, Isrid Merete C



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Plogfaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Plogfaret Borettslag som viser et overskudd på NOK 215 539. Årsregnskapet 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 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 30. februar 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 18.42.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.