



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 961 285
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Kjersti Bergland Geitstadvegen 153 3870 FYRESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjersti Bergland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 370	969 924
Sum inntekter		1 037 370	969 924
Kostnader			
Lønnskostnad		88 640	70 127
Annen driftskostnad		393 447	304 850
Sum kostnader		482 087	374 977
Driftsresultat		555 283	594 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 122	58
Sum finansinntekter		4 122	58
Annen rentekostnad		213 309	145 988
Annen finanskostnad		48	5
Sum finanskostnader		-213 357	-145 993
Netto finans		-209 235	-145 935
Resultat før skattekostnad		346 048	449 012
Årsresultat		346 048	449 012
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		346 048	449 012
Sum overføringer og disponeringer		346 048	449 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 198
Andre kortsiktige fordringer		159 930	121 590
Sum fordringer		159 930	127 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum omløpsmidler		375 204	251 347
SUM EIENDELER		12 769 725	12 645 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum opptjent egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum egenkapital		9 374 368	9 028 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 365 112	3 495 407
Sum annen langsiktig gjeld		3 365 112	3 495 407
Sum langsiktig gjeld		3 365 112	3 495 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 539	106 602
Skyldige offentlige avgifter		3 005	2 638
Annen kortsiktig gjeld		21 701	12 900
Sum kortsiktig gjeld		30 245	122 140
Sum gjeld		3 395 357	3 617 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 769 725	12 645 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394130

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 961 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kjersti Bergland
Geitstadvegen 153
3870 FYRESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersti Bergland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 370	969 924
Sum inntekter		1 037 370	969 924
Kostnader			
Lønnskostnad		88 640	70 127
Annen driftskostnad		393 447	304 850
Sum kostnader		482 087	374 977
Driftsresultat		555 283	594 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 122	58
Sum finansinntekter		4 122	58
Annen rentekostnad		213 309	145 988
Annen finanskostnad		48	5
Sum finanskostnader		-213 357	-145 993
Netto finans		-209 235	-145 935
Resultat før skattekostnad		346 048	449 012
Årsresultat		346 048	449 012
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		346 048	449 012
Sum overføringer og disponeringer		346 048	449 012



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	6 198
Andre kortsiktige fordringer			
		159 930	121 590
Sum fordringer		159 930	127 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		215 274	123 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum omløpsmidler		375 204	251 347
SUM EIENDELER		12 769 725	12 645 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 954 368	5 608 321
Sum opptjent egenkapital	5 954 368	5 608 321
Sum egenkapital	9 374 368	9 028 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 365 112	3 495 407
Sum annen langsiktig gjeld	3 365 112	3 495 407
Sum langsiktig gjeld	3 365 112	3 495 407
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 539	106 602
Skyldige offentlige avgifter	3 005	2 638
Annen kortsiktig gjeld	21 701	12 900
Sum kortsiktig gjeld	30 245	122 140
Sum gjeld	3 395 357	3 617 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 769 725	12 645 868



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap for
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981961285
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 370	969 924
Sum driftsinntekter		1 037 370	969 924
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-88 640	-70 127
Annen driftskostnad		-393 447	-304 850
Sum driftskostnader		-482 087	-374 977
Driftsresultat		555 283	594 947
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 122	58
Sum finansinntekter		4 122	58
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-213 309	-145 988
Annen finanskostnad		-48	-5
Sum finanskostnader		-213 357	-145 993
Netto finans		-209 235	-145 935
Resultat før skattekostnad		346 048	449 012
Årsresultat		346 048	449 012
Overføringer			
Annen egenkapital		346 048	449 012
Sum overføringer		346 048	449 012



ARHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 198
Andre kortsiktige fordringer		159 930	121 590
Sum fordringer		159 930	127 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum omløpsmidler		375 204	251 347
SUM EIENDELER		12 769 725	12 645 868



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum opptjent egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum egenkapital		9 374 368	9 028 321
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 365 112	3 495 407
Sum annen langsiktig gjeld		3 365 112	3 495 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 539	106 602
Skyldige offentlige avgifter		3 005	2 638
Annen kortsiktig gjeld		21 701	12 900
Sum kortsiktig gjeld		30 245	122 140
Sum gjeld		3 395 357	3 617 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 769 725	12 645 868

Fyresdal, 12.03.2024

Kjersti Bergland
styrets leder

Berit Irene Tuften Martini
nestleder

Berit Gulbrandsen
styremedlem

Tone Nygård
styremedlem

Elise Lauvrak
styremedlem



Årsregnskap for
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

981961285

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 370	969 924
Sum driftsinntekter		1 037 370	969 924
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-88 640	-70 127
Annen driftskostnad		-393 447	-304 850
Sum driftskostnader		-482 087	-374 977
Driftsresultat		555 283	594 947
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 122	58
Sum finansinntekter		4 122	58
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-213 309	-145 988
Annen finanskostnad		-48	-5
Sum finanskostnader		-213 357	-145 993
Netto finans		-209 235	-145 935
Resultat før skattekostnad		346 048	449 012
Årsresultat		346 048	449 012
Overføringer			
Annen egenkapital		346 048	449 012
Sum overføringer		346 048	449 012



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 198
Andre kortsiktige fordringer		159 930	121 590
Sum fordringer		159 930	127 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 274	123 559
Sum omløpsmidler		375 204	251 347
SUM EIENDELER		12 769 725	12 645 868



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
981 961 285

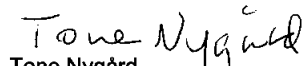
Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum opptjent egenkapital		5 954 368	5 608 321
Sum egenkapital		9 374 368	9 028 321
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 365 112	3 495 407
Sum annen langsiktig gjeld		3 365 112	3 495 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 539	106 602
Skyldige offentlige avgifter		3 005	2 638
Annen kortsiktig gjeld		21 701	12 900
Sum kortsiktig gjeld		30 245	122 140
Sum gjeld		3 395 357	3 617 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 769 725	12 645 868


Kjersti Bergland
styrets leder


Berit Irene Tuften Martini
nestleder


Berit Gulbrandsen
styremedlem


Tone Nygård
styremedlem


Elise Lauvrak
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid, se dog note 4.

Note 2 Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Borettslagets lønnskostnader omfatter også styrehonorar.

Godtgjørelser

Lønn	kr	64 727
Styrehonorar	kr	15 000
Arbeidsgiveravgift, yrkesskadeforsikring	kr	8 913
Sum	kr	88 640

Revisor/ Forretningsfører

Det er belastet kr 4 375,- i revisjonshonorar og kr 7 500,- i konsulentonorar ekskl.mva. Regnskapet er belastet med kr 21 636,- til forretningsfører ekskl mva.



Note 4 Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 01.01.	12 216 630	177 891	12 394 521

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. Styret anser at gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningene.
Bygningene avskrives derfor ikke, jfr. regnskapsforskriften for borettslag § 4.

Note 5 Borettsinnskudd/ innskutt egenkapital

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr.3.420.000,-.
I samsvar med Forskrift om årsregnskap for borettslag § 7 er innskuddet klassifisert som innskutt egenkapital.

Note 6 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin skattemessige del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

Note 7 Egenkapital

	<u>SUM</u>
Pr. 1.1.	9 028 320
Årets resultat	346 048
Pr. 31.12.	<u>9 374 368</u>

Note 8 Inntekter/Tilskudd

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Borettslaget har for 2023 mottatt kompensasjonstilskudd med kr 159 930,-.

Note 9 Langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig, pantsikret gjeld til Sparebanken Sør.
Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 12.394.521,-.
Samlet restgjeld ved årets utgang utgjør kr3 365 112,-.
Lånet ble etablert i 2010.
Lånets samlede løpetid er på 19 år og har innfrielsesdato i 20.1. 2039.
Lånet har flytende rente som pr. 31.12. var 7,25% , som er 2,00% høyere enn året før.

Note 10 Disponible midler

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Disponible midler 1.1.	129 206	117 016	148 646	218 806	223 743
Årets resultat	346 048	449 012	459 298	396 991	443 470
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-130 295	-436 822	-490 928	-467 151	-448 407
Disponible midler 31.12.	344 959	129 206	117 016	148 646	218 806
Årets endring disponible midler	215 753	12 190	-31 630	-70 160	-4 937
Spesifikasjon av disponible midler:					
Kortsiktige fordringer	159 930	127 788	-	131 850	134 010
Bankinnskudd	215 274	123 559	135 822	32 696	109 142
Kortsiktig gjeld	-30 245	-122 140	-18 806	-15 901	-24 346
Disponible midler	344 959	129 207	117 016	148 646	218 806



ÅRSMELDING FOR 2023

ÅRHUSJORDET BURETTSLAG

1. PRESENTASJON AV BORETTSLAGET

Århusjordet borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslaget eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Århusjordet borettslag består av 12 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger. Bebyggelsen er utformet som lav trehusbebyggelse i rekke, og er i 2 etasjer. Borettslagets eiendom har gnr 37, bnr. 46 i Fyresdal kommune.

2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre har siden den ordinære generalforsamlingen den 18. april 2023 hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Kjersti Bergland	3870 Fyresdal
Styremedlem:	Berit Martini, nestleiar	3870 Fyresdal
	Berit Gulbrandsen	3870 Fyresdal
	Tone Nygård	3870 Fyresdal
	Elise Lauvrak	3870 Fyresdal
Varamedlem:	Magnhild Kasland	3870 Fyresdal
	Herman Syvertsen	3870 Fyresdal
	Kristoffer Olav Haug	3870 Fyresdal
	Nils Kristian Moe	3870 Fyresdal

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel er utført av Fyresdal rekneskapskontor, 3870 Fyresdal. Borettslagets revisor er Johre revisjon, 3880 Dalen.

4. FORSIKRING M.M.

Borettslaget er forsikret i forsikringsselskapet KLP, og har polise nr. 2004 6553. Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å bygge opp igjen en ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i leilighetene. Hver enkelt andelseier/beboer må selv sørge for å tegne egen innbo- og løssøreforsikring. Hvis det oppstår et skadetilfelle som skal belastes borettslagets forsikring, må beboerne straks ta kontakt med styret i borettslaget. Dette er viktig slik at takstmann kan komme og taksere skaden, og at det blir sendt inn skademelding. Borettslagets egenandel er kr. 5 000,-.

5. STYRETS ARBEID/BORETTSLAGETS DRIFT

Det er i perioden avholdt ordinært årsmøte og 7 styremøte med i alt 28 protokollerte saker.

Av saker som styret har behandlet er:

- Godkjenning av årsrekneskap og årsmelding
- Årsmøtegjennomføring
- Fastsetjing av maksimal salsum på to andelar
- Budsjett for 2024
- Ny reguleringsplan for Århusjordet

Fyresdal kommune skal utarbeide ny reguleringsplan for området Århusjordet der burettslaget sin eigedom utgjør ein stor del av arealet som blir regulert. Målet med planen er å få fleire sentrumsnære bustader. Det var inngått samarbeid med arkitektar for å utarbeide planen. Planen vart lagt ut på høyring våren 2023. Styret vedtok å hyre inn advokat til å utarbeide høyringssvar frå burettslaget.

Med bakgrunn i vårt høyringssvar vart planen endra noko før 2. gongs handsaming i kommunestyret. Det var også møter med dei som hadde sendt inn høyringssvar og leinga i kommunen før vedtaket vart gjort, der ein forsøkte å finne gode løysingar for partane. Etter endeleg vedtak klaga burettslaget på vedtaket og kom med ei ny løysing av området som vil berøre vårt areal i mindre grad og som gjev mindre behov for grunnlagsinvesteringar for Fyresdal kommune. Grunna habilitets spørsmål rundt styreleiar vart det delegert til nestleiar og sekretær, Berit og Berit, som hadde fleire møter med Fyresdal kommune for å få dei beste løysingar for alle partar.

Kommunestyret tok klaga til fylgje og vedtok ny reguleringsplan for området i februar 2024. Styret er godt nøgde med dialogen i sluttfasen av denne reguleringsplanen og endeleg vedtak i saka.

6. BOLIGOMSETNING, BRUKSOVERLATING OG JURIDISKE EIERE

- Det har vore omsett 4 andelar i 2023.
- Ein av andelane er leigd ut til Fyresdal kommune i store delar av 2023.
- Det er ingen juridiske andelseiere i burettslaget.

7. INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 borettslaget 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 av lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslaget 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 annen benyttes til å vurdere om



det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevende 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 på eksisterende gjeld.

Bak balansen i årsoppgjøret vil du finne en oppstilling over borettslagets disponible midler.

8. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Århusjordet burettslag har et lån i Sparebanken Sør på kr 3 365 112,- per 31.12.23. I 2023 er det utgiftsført renter på kr 213 309,- og betalt kr 130 295,- i avdrag. Renten var pr. 31.12.23 på 7,25%. Lånet vart refinansiert i 2022 med auke av avdragstida med 10 år.

Avdragene startet 28.02.07 og etter nedbetalingsplanen skal lånet vere innfridd i 2039. Andel fellesgjeld for 3-roms leilighet var kr 318 315,- og for 2-roms leilighet kr 212 210,- pr. 31.12.23.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.23 kr 344 959,-. Rente på innskudd var pr. 31.12.23 på 0,1 %.

Årsoppgjøret for 2023 viser et positivt driftsresultat på kr 555 283,- og et positivt årsresultat på kr 346 048,-, resultatet overføres annen egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Budsjett for 2023 viser et positivt driftsresultat på kr 574 000,- og eit positivt årsresultat på kr 405 000,-.

Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Århusjordet burettslags eiendeler, egenkapital og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

9. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

10. ARBEIDSMILJØ


Borettslaget har vaktmester til forfallande arbeid i ein liten prosent stilling.

11. YTRE MILJØ

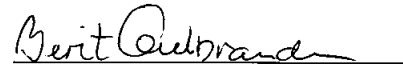
Borettslaget forurensar ikkje det ytre miljø i vesentleg grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

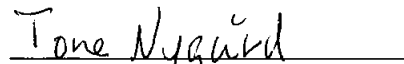


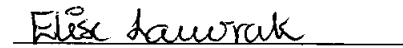
Fyresdal, 12. mars 2024


Kjersti Bergland – styreleder


Berit Martini - nestleiar


Berit Gulbrandsen – styremedlem


Tone Nygård – styremedlem


Elise Lauvrak – styremedlem



Innh.: Olav Johre
Adresse: P.b. 43, 3886 Dalen
Telefon: 35 07 75 50
Mobil: 915 18 005
E-post: olav.johre@johrevisjon.no
www.johrevisjon.no
Org.nr. NO 962 563 015 MVA



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Århusjordet Borettslag

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Eg har revidert årsrekneskapen for Århusjordet Borettslag som viser eit overskot på kr 346 048. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023, resultatrekneskap, oppstilling over endringar i eigenkapital, oppstilling over endring av disponible midlar for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter min meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisebilete av borettslaget si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Eg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Mine oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Eg er uavhengig av borettslaget i samsvar med krava i lovar og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og eg har oppfylt dei andre etiske pliktene mine i samsvar med desse krava. Etter min oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen min.

Ytterlegare informasjon

Styret (leiinga) er ansvarlege for informasjonen i årsmeldinga. Min konklusjon om årsrekneskapen over dekkjer ikkje informasjonen i årsmeldinga.

I samband med revisjonen av årsrekneskapen er det oppgåva min å lese årsmeldinga. Formålet er å vurdere om det er vesentleg inkonsistens mellom årsmeldinga og årsrekneskapen og den kunnskapen eg har opparbeidd meg under revisjonen, eller om





informasjonen i årsmeldinga vesentlege feil. Eg har plikt til å rapportere om årsmeldinga inneheld vesentlege feil. Jeg har ikkje noko å rapportere i så måte. Eg har ikkje noko å rapportere i så måte.

Ut frå kunnskapen eg har opparbeidd meg i revisjonen, meiner eg at årsmeldinga er konsistent med årsrekneskapen og inneheld dei opplysningane som skal vere med etter gjeldande lovkrav.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til borettslaget si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

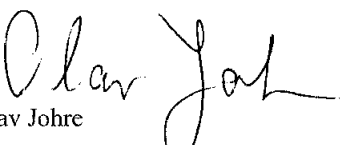
Mitt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen min. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgåver og plikter viser eg til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DALEN, 15. mars 2024

Johre Revisjon



Olav Johre
Statsautorisert revisor