



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN 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: Helen Peistorpet
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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		269 424	244 944
Sum inntekter		269 424	244 944
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	6 846
Annen driftskostnad		208 980	292 423
Sum kostnader		218 108	299 269
Driftsresultat		51 316	-54 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 371	757
Sum finansinntekter		2 371	757
Annen finanskostnad		13 398	9 266
Sum finanskostnader		13 398	9 266
Netto finans		-11 027	-8 509
Ordinært resultat før skattekostnad		40 289	-62 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 289	-62 834
Årsresultat		40 289	-62 834
Totalresultat		40 289	-62 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 289	-62 834
Sum overføringer og disponeringer		40 289	-62 834



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		417 766	417 766
Sum varige driftsmidler		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		9 465	3 000
Sum anleggsmidler		427 231	420 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 160	359 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 160	359 663
Sum omløpsmidler		382 160	359 663
SUM EIENDELER		809 390	780 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 393	234 104
Sum opptjent egenkapital		274 393	234 104
Sum egenkapital		274 993	234 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		395 399	411 223
Øvrig langsiktig gjeld		137 833	131 400
Sum annen langsiktig gjeld		533 232	542 623
Sum langsiktig gjeld		533 232	542 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97	
Leverandørgjeld		725	3 102
Annen kortsiktig gjeld		344	
Sum kortsiktig gjeld		1 166	3 102
Sum gjeld		534 397	545 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 390	780 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408026

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN 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: Helen Peistorpet
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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		269 424	244 944
Sum inntekter		269 424	244 944
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	6 846
Annen driftskostnad		208 980	292 423
Sum kostnader		218 108	299 269
Driftsresultat		51 316	-54 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 371	757
Sum finansinntekter		2 371	757
Annen finanskostnad		13 398	9 266
Sum finanskostnader		13 398	9 266
Netto finans		-11 027	-8 509
Ordinært resultat før skattekostnad		40 289	-62 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 289	-62 834
Årsresultat		40 289	-62 834
Totalresultat		40 289	-62 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 289	-62 834
Sum overføringer og disponeringer		40 289	-62 834



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN 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		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		3 000	3 000
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 465	3 000
Sum anleggsmidler		427 231	420 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		382 160	359 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 160	359 663
Sum omløpsmidler		382 160	359 663
SUM EIENDELER		809 390	780 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	274 393	234 104
Sum opptjent egenkapital	274 393	234 104
Sum egenkapital	274 993	234 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	395 399	411 223
Øvrig langsiktig gjeld	137 833	131 400
Sum annen langsiktig gjeld	533 232	542 623
Sum langsiktig gjeld	533 232	542 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97	
Leverandørgjeld	725	3 102
Annen kortsiktig gjeld	344	
Sum kortsiktig gjeld	1 166	3 102
Sum gjeld	534 397	545 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	809 390	780 429



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

AL Bullgarien Borettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 4933





Velkommen til årsmøte i AL Bullgarien Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

11. mai 2023 kl. 17:00, Obos' lokale i Storgata 51 (underetasje i boligblokk).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

NB!

Sak nr 4 gjelder plenen der søppeldunkene står; beholde plen eller lage parkeringsplass? Viktig diskusjon!

Ny Styreleder skal velges, da Ann-Merete frasier seg vervet ett år før tiden.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. vedlikehold av veier, biloppstillingsplasser og fellesarealer
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Bullgarien Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Beate Clausen og Kai Hiaasen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

vedlikehold av veier, biloppstillingsplasser og fellesarealer

Forslag fremmet av:

Heidi Glesaaen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Veien inn foran museumsvegen 2 som går gjennom feltet er i dårlig stand og trenger drenering og påfyll av grus for å unngå ytterligere skader. Det er og en jernstang som kommer opp i innkjøringa pga nedslitt dekke. Biloppstillingsplassene er nedkjørt. Fellesarealet hvor søppeldunkene står er nedkjørt og bør enten gruses opp eller tilbakestilles til plen.

Styrets innstilling

Styret anfører at nødvendig vedlikehold av eksisterende veier/parkeringsplasser er styrets oppgave, slikt er ikke noe man trenger å stemme over i årsmøte.

Men omgjøring av fellesareal fra plen til parkeringsplass er noe eiere av hver andel må ta stilling til og stemme ja eller nei til:

Dersom man ønsker å omgjøre fellesplenen til parkeringsplasser, stemmer man ja, ønsker man å beholde plenen stemmer man nei.

Forslag til vedtak

Gjennomføring av nødvendig vedlikehold utføres snarest av kvalifisert firma.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret utbetales ikke for perioden.

Styrets innstilling

Styret er enige om at styrehonorar kan sløyfes i år siden ingen har gjort noe spesielt i perioden.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Alle eiere nomineres, og de som godtar nominasjonen er valgbare kandidater. I år har Inger Lund-Kordal i e-post til styret frabedt seg nominasjoner av praktiske grunner. Styreleder ble gjenvalgt i fjor, men sier fra seg vervet før perioden er gått, og dermed står vervet som styreleder åpent.

Ann-Merete Havn fraber seg nominasjon til styreverv i kommende periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Glesaaen
- Inger Hiaasen
- Kai Hiaasen
- Lina Glantz
- Simen Ekeberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Glesaaen
- Inger Hiaasen
- Kai Hiaasen
- Lina Glantz
- Simen Ekeberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Glesaaen
- Inger Hiaasen
- Kai Hiaasen
- Lina Glantz
- Simen Ekeberg



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Beate Clausen
Styremedlem som ikke er på valg i år.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann-Merete Havn	Vestsivegen 50
Nestleder	Beate Clausen	Vestsivegen 52
Styremedlem	Kai Hiaasen	Nybakkveien 47
Varamedlem	Heidi Glesaaen	Museumsvegen 2
Varamedlem	Inger Hiaasen	Nybakkveien 47

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ann-Merete Havn

Vestsivegen 50

Varadelegert
Beate Clausen

Vestsivegen 52

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AL Bullgarien Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

AL Bullgarien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954018342, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 110 111 112 113
114 116

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.

AL Bullgarien 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

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.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 90 500,-.

Forsikring

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

Det er budsjettert med kr 40 000,-.

Lån

AL Bullgarien Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 36 000,- 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Bullgarien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

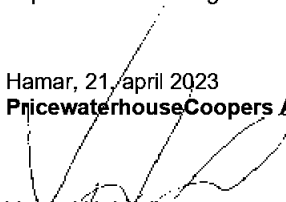


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL BULLGARIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		356 561	436 364	356 561	380 994
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		40 289	-62 834	44 250	51 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-15 824	-16 970	-17 000	-14 000
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		24 433	-79 804	27 250	37 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		380 994	356 560	383 811	418 094
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		382 160	359 663		
Kortsiktig gjeld		-1 166	-3 103		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		380 994	356 560		



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	269 424	244 944	269 000	296 000
SUM DRIFTSINTEKTER		269 424	244 944	269 000	296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-846	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-6 000	-6 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 600	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-32 245	-31 305	-33 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-3 499	-27 272	-3 000	-4 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-29 671	-95 800	-22 000	-22 000
Forsikringer		-37 217	-33 874	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-85 806	-81 004	-85 200	-90 500
Andre driftskostnader	9	-14 442	-17 368	-22 850	-18 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-218 108	-299 269	-215 750	-227 900
DRIFTSRESULTAT		51 316	-54 325	53 250	68 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 371	757	0	0
Finanskostnader	11	-13 398	-9 266	-9 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 027	-8 509	-9 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		40 289	-62 834	44 250	51 100
Til opptjent egenkapital		40 289	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-62 834		



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	367 635	367 635
Tomt		50 131	50 131
Aksjer og andeler	14	3 000	3 000
Miljøbankkonto, øremerket		6 465	0
SUM ANLEGGSMIDLER		427 231	420 766
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		118 629	68 340
Sparekonto OBOS-banken		263 531	291 323
SUM OMLØPSMIDLER		382 160	359 663
SUM EIENDELER		809 390	780 429

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

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		274 393	234 104
SUM EGENKAPITAL		274 993	234 704

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	395 399	411 223
Borettsinnskudd	16	131 400	131 400
Avsetning bomiljøtiltak		6 433	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		533 232	542 623

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		725	3 103
Påløpte renter		97	0
Annen kortsiktig gjeld	17	344	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 166	3 103

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **809 390** **780 429**

Pantstillelse	18	642 400	642 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 17. april 2023
Styret i AL Bullgarien Borettslag

Ann-Merete Havn/s/

Kai Hiaasen/s/ Beate Clausen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	269 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	269 424

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 499
SUM KONSULENTHONORAR	-3 499

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50
Drift/vedlikehold elektro	-25 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 622
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 671

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 351
Vann- og avløpsavgift	-21 929
Feieavgift	-3 900
Renovasjonsavgift	-26 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 806

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-640
Snørydding	-10 574
Andre fremmede tjenester	-173
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 442

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 240
SUM FINANSINNTEKTER	2 371

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 398
SUM FINANSKOSTNADER	-13 398

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	367 635
SUM BYGNINGER	367 635

Tomten ble kjøpt i 1914.

Gnr.13/bnr.110 M. flere

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

NOTE: 13**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 433
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 433

NOTE: 14**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: 6 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 3 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-495 491
Nedbetalt tidligere	84 268
Nedbetalt i år	15 824
	-395 399
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-395 399

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1914	-131 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-131 400

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-344
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-344

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	131 400
Pantelån	395 399
TOTALT	526 799

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

Bygninger	367 635
Tomt	50 131
TOTALT	417 766



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560531. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2021	Alle fasader malt
2013 - 2013	Nye ytterdører
2010 - 2010	Nye ytterdører i 3 boliger.
2006 - 2006	Drenering rundt husene.
2003 - 2003	Etterisolering og maling av husene.
1999 - 1999	Komplett omtrekking av yttertakene.
1999 - 1999	Lufteventiler i alle rom.
1996 - 1996	Nye vinduer
1995 - 1995	Rehabilitering av elektriske anleggene.



4933 AL Bullgarien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 4933 **Selskapsnavn:** AL Bullgarien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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