



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000	
Annen driftsinntekt		1 005 800	1 000 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 006 800</b>	<b>1 000 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 484	15 484
Annen driftskostnad		1 875 406	628 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 890 890</b>	<b>643 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-884 090</b>	<b>356 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		6 843	9 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 844</b>	<b>9 196</b>
Annen rentekostnad		154 594	94 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 594</b>	<b>94 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 750</b>	<b>-85 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-1 031 840	271 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		970 307	970 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 250	
Andre kortsiktige fordringer		113 500	91 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 750</b>	<b>91 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		508 167	683 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>508 167</b>	<b>683 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 917</b>	<b>774 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 868 441	2 836 601



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 868 441</b>	<b>-2 836 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 718 441</b>	<b>-2 686 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 218 555	4 340 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 882	80 664
Annen kortsiktig gjeld		12 227	10 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 109</b>	<b>91 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 326 665</b>	<b>4 431 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 193 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

**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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000	
Annen driftsinntekt		1 005 800	1 000 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 006 800</b>	<b>1 000 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 484	15 484
Annen driftskostnad		1 875 406	628 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 890 890</b>	<b>643 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-884 090</b>	<b>356 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		6 843	9 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 844</b>	<b>9 196</b>
Annen rentekostnad		154 594	94 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 594</b>	<b>94 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 750</b>	<b>-85 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-1 031 840	271 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

970 307	970 307
970 307	970 307

Sum anleggsmidler

970 307	970 307
---------	---------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Sum fordringer

16 250	
113 500	91 428
129 750	91 428

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

508 167	683 374
---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

508 167	683 374
---------	---------

Sum omløpsmidler

637 917	774 802
---------	---------

SUM EIENDELER

1 608 224	1 745 109
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

150 000	150 000
150 000	150 000

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

3 868 441	2 836 601
-3 868 441	-2 836 601

Sum egenkapital

-3 718 441	-2 686 601
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5 218 555	4 340 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 882	80 664
Annen kortsiktig gjeld	12 227	10 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 109</b>	<b>91 174</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 326 665</b>	<b>4 431 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min26  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line  
\C5sregnskap  
for\line  
\line  
  
\pard  
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line  
  
\par



Boligbygg Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000	0
Annen driftsinntekt		1 005 800	1 000 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 006 800</b>	<b>1 000 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		15 484	15 484
Annen driftskostnad		1 875 406	628 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 890 890</b>	<b>643 889</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(884 090)</b>	<b>356 911</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		6 843	9 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 844</b>	<b>9 196</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		154 594	94 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 594</b>	<b>94 541</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(147 750)</b>	<b>(85 345)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 031 840)</b>	<b>271 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 031 840)</b>	<b>271 566</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 031 840)</b>	<b>271 566</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(1 031 840)	271 566
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 031 840)</b>	<b>271 566</b>

Årsregnskap for Boligbygg Borettslag

Organisasjonsnr. 962193773



Boligbygg Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		970 307	970 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 250	0
Andre kortsiktige fordringer		113 500	91 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 750</b>	<b>91 428</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		508 167	683 374
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>637 917</b>	<b>774 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(3 868 441)	(2 836 601)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 868 441)</b>	<b>(2 836 601)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(3 718 441)</b>	<b>(2 686 601)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 218 555	4 340 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 218 555</b>	<b>4 340 536</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		95 882	80 664
Annen kortsiktig gjeld		12 227	10 510
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 109</b>	<b>91 174</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 326 665</b>	<b>4 431 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>

Underskrifter





## **BOLIGBYGG BORETTSLAG**

### **Innkalling til årsmøte 2023**

Styret i Boligbygg Borettslag innkaller til digitalt årsmøte:

Dato: Mandag 08.05.2023 kl. 18:30

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

#### **Dagsorden:**

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2022, budsjett 2023
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
  - Husleieøkning

**NB!** Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er fredag 5. mai kl. 15.00.

5. Valg

---

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret  
(sign)





## Protokoll

### Generalforsamling Boligbygg Borettslag den 08.05.2023 kl. 18:30

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Tilstede: 8 fremmøtte personer, hvorav 7 andeler

---

Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent. Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Eldbjørg Vintertun og Birte Solvi til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskap  
Årsrapport for 2022 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for 2022 og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret  
Generalforsamlingen besluttet å videreføre honorarsatsen med kr 14.000. Årsmøtet overlater til styret å forestå fordelingen.
4. Innkomne saker:
  - Husleieøkning på kr 400 pr andel pr mnd fom 01.07.2023 ble enstemmig vedtatt.
  - TV-avtalen fra Telenor – med ett års gjenværende løpetid – ble redegjort for og drøftet.
  - Fordeling av felleskostnader/husleie mellom de ulike leilighetene ble drøftet.
5. Valg  
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:  


Leder:	Birte Solvi	på valg i 2024
	Anvor Vintertun	på valg i 2024
	Eldbjørg Vintertun	valgt for 2023-2024

  
Varamedl.: Ruth Graue, Oddbjørn Lynghammar  
Valgkomite: Ruth Graue og Kristine Bruleite

*Møtet ble avsluttet kl 19.25*

Odda 08.05.2023

  
Eldbjørg Vintertun

  
Birte Solvi



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Boligbygg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 031 840. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.



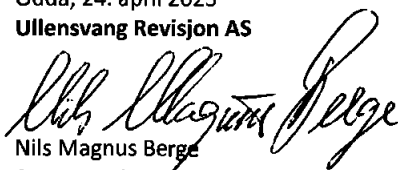
Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

## *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>.

Odda, 24. april 2023  
Ullensvang Revisjon AS



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor





**BOLIGBYGG BORETTSLAG org.nr. 962 193 773**

**ÅRSRAPPORT 2022**

Styret i Boligbygg Borettslag inngir slik årsrapport for 2022:

Beliggenhet og virksomhet:

Boligbygg Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Birte Randi Solvi (styreleder), Elisabeth Liland og Eldbjørg Vintertun.

Det er avholdt tre styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

*Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 3 866 040,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert fullt ut. I tillegg er er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 150 000,-.*

Regnskapet for 2022 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2022 er NOK 532 202,-, en reduksjon på NOK 153 821,- fra året før. Dette har sin årsak i gjennomføring av et større planlagt nødvendig vedlikeholdsarbeid i 2022, hvorunder noe av kostnaden ble tatt over driften. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

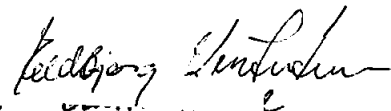
Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

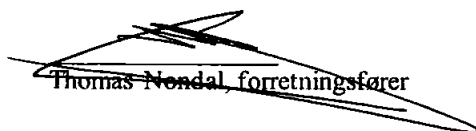
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Av styremedlemmene er tre kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 20.04.23

  
Birte Randi Solvi

  
for Elisabeth Liland

  
Eldbjørg Vintertun

  
Thomas Nondal, forretningsfører





# ÅRSREGNSKAP

## 2022

### **Boligbygg Borettslag**

Org nr 962 193 773

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Boligbygg Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 022	2 021	2 023	2 022
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
Driftsinntekter					
Husleier		-1 000 800	-1 000 800	-1 000 800	-1 000 800
Eigarskiftegebyr		-5 000	-2 500		
Andre inntekter		-1 000		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 006 800</b>	<b>-1 003 300</b>	<b>-1 000 800</b>	<b>-1 000 800</b>
Kostnader					
Diverse driftskostnader		0	0	0	0
Vaktmestertjenester		47 305	20 000	103 000	80 000
Styreonorar	4	15 484	15 484	15 500	15 500
Regnskap	4	25 500	25 215	25 750	25 750
Revisjon	4	12 106	11 250	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	48 987	48 987	48 987	48 987
Strøm		35 845	23 127	25 000	15 000
Kabeltv		115 965	135 445	142 500	120 000
Vedlikehold	11	1 256 129	54 097	50 000	1 250 000
Forsikring		60 540	76 057	65 400	60 542
Kommunale avgifter	10	246 180	208 547	285 000	270 000
Annen driftskostnad	5	26 849	25 680	22 500	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 890 890</b>	<b>643 889</b>	<b>796 637</b>	<b>1 918 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 090</b>	<b>-359 411</b>	<b>-204 163</b>	<b>917 979</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Finansinntekter					
Renteinntekt				-200	-200
Andre finansinntekter		-6 844	-6 696		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 844</b>	<b>-6 696</b>	<b>-200</b>	<b>-200</b>
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		0	0	5 000	5 000
Rentekostnad		154 594	94 541	180 000	150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 750</b>	<b>94 541</b>	<b>185 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>147 750</b>	<b>87 845</b>	<b>184 800</b>	<b>154 800</b>
<b>Årsresultat</b>					
	Noter	2 022	2 021	2 023	2 022
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 840</b>	<b>-271 566</b>	<b>-19 363</b>	<b>1 072 779</b>
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		-1 031 840	271 566	19 363	-1 072 779
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>271 566</b>	<b>19 363</b>	<b>-1 072 779</b>

**Balanse****Boligbygg Borettslag**

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	906 803	906 803
Garasje	8	0	0
Bygninger	8	63 504	63 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>970 307</b>	<b>970 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse husleie		16 250	
Andre fordringer	12	113 500	91 428
Krav på innbetaling av selskapskapital			
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 750</b>	<b>91 428</b>
<b>Innestående driftskonto</b>		<b>508 167</b>	<b>683 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>508 167</b>	<b>683 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 917</b>	<b>774 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 608 224</b>	<b>1 745 109</b>

**Balanse****Boligbygg Borettslag**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital ( 24 andeler a 100)		-2 400	-2 400
<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	3 868 440	2 836 601
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>3 868 440</b>	<b>2 836 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 866 040</b>	<b>2 834 201</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,14,15	-5 218 555	-4 340 536
Borettsinnskudd	7	-150 000	-150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-5 368 555</b>	<b>-4 490 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-5 368 555</b>	<b>-4 490 536</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet husleie		0	0
Kreditorer	12	-95 882	-80 664
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-9 827	-8 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-105 709</b>	<b>-88 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-5 474 264</b>	<b>-4 579 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 608 224</b>	<b>-1 745 109</b>

0

0

Odda 20-4-23

  
Birte Randi Solvi - styreformann

Anvor Kvern Vintertun

Elisabeth Liland - styremedlem

  
Eldbjørg Vintertun - styremedlem  
Thomas N. Skoie Nondal - daglig leder



## Boligbygg Borettslag Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Disponible midler 01.01	686 023	592 872	686 023	686 023
Årets resultat	-1 031 840	271 566	19 363	-1 072 779
Nytt langsiktig lån	5 300 000			1 250 000
Avdrag langsiktig gjeld	-81 445	-178 415	-125 846	-162 528
Nedbetalt gammalt lån	-4 340 536			
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	-153 821	93 151	-106 483	14 693
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>532 202</b>	<b>686 023</b>	<b>579 540</b>	<b>700 716</b>

### Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2022	2021
Omløpsmidler	637 917	774 802
Kortsiktig gjeld	-105 709	-88 774
<b>Sum</b>	<b>532 208</b>	<b>686 028</b>

### Note 4 - Lønn, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 484	1 484
<b>Sum</b>	<b>15 484</b>	<b>15 484</b>

Lønn utbetalt i 2022 er styrehonorar. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

	2022	2021
Utbetalt til forretningsførsel	48 987	48 987
Revisjonshonorar utgjør	12 106	11 250
Regnskapshonorar	25 500	25 215



## Boligbygg Borettslag Noter 2022

### Note 5 - Driftskostnader

	2022
Bank og kortgebyr	4 046
Fordelte kostnader OBBL	19 406
Andre kostnader	3 397
<b>Sum</b>	<b>26 849</b>

### Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 4 532 393 senere enn 5 år etter balansedato.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 970 307,-

<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2022	2021
Bygning	906 803	906 803
Tomt	63 504	63 504
<b>Sum</b>	<b>970 307</b>	<b>970 307</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2 016
Løpetid	25
Rente	3,35 %
Opprinnelig lånebeløp	5 150 000
Nedbetalt tidligere	809 464
Nedbetalt i år	4 340 536
Sum lån	0

Opprinnelig låneår	2 022
Løpetid	25
Rente	4,25
Opprinnelig lånebeløp	5 300 000
Nedbetalt i år	81 445
Sum lån	5 218 555

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført.



## Boligbygg Borettslag Noter 2022

### Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	1954	150 000
-----------------	------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

Kostpris bygning 1954	906 803
<b>Sum</b>	<b>906 803</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Tomten gnr. 60 bnr. 134 er kjøpt i 1954 for kr 63.504.

### Note 9 - Andre anleggsmidler

**Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.**

### Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

### Note 11 - Vedlikehold

	2022
Balkonger	1 180 986
Diverse vedlikehold	20 089
Renhold	55 054
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 256 129</b>

### Note 12 - Leverandørgjeld og andre fordringer

Leverandørgjeld består av fakturaer med forfall i 2023.

Andre fordringer er faktura kabel tv og forsikring datert 2022, men angår 2023.

### Note 13 - Kortsiktig gjeld

Påløpt rekneskapskostnad	2 536
Påløpte renter	7 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 827</b>



## Boligbygg Borettslag Noter 2022

### **Note 14 - Felleskostnader**

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget halvparten av borettslagets andeler er større enn den andre halvpart.

De små andelene betaler samlet 44% av felleskostnadene og de store 56%

### **Note 15 - Fellesgjeld**

Lånet i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

### **Note 16 - Egenkapital**

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.