



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Motzfeldt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		525 120	484 800
Sum inntekter		525 120	484 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 515	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	232 676	1 017 821
Sum kostnader		249 191	1 034 936
Driftsresultat		275 929	-550 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		831	3 228
Sum finansinntekter		831	3 228
Annen rentekostnad		68 652	82 035
Sum finanskostnader		68 652	82 035
Netto finans		-67 821	-78 807
Ordinært resultat før skattekostnad		208 108	-628 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 108	-628 943
Årsresultat		208 107	-628 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 107	-628 943
Sum overføringer og disponeringer		208 107	-628 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 005 532	1 005 532
Sum varige driftsmidler		1 005 532	1 005 532
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177	264
Sum fordringer		177	264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 832	141 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 832	141 869
Sum omløpsmidler		261 009	142 133
SUM EIENDELER		1 266 542	1 147 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 739 999	-1 948 105
Sum opptjent egenkapital		-1 739 999	-1 948 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	-1 739 199	-1 947 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 891 606	3 002 070
Øvrig langsiktig gjeld		92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 983 606	3 094 070
Sum langsiktig gjeld		2 983 606	3 094 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 663	0
Annen kortsiktig gjeld		472	900
Sum kortsiktig gjeld		22 135	901
Sum gjeld		3 005 741	3 094 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 542	1 147 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543139

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Motzfeldt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		525 120	484 800
Sum inntekter		525 120	484 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	16 515	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	232 676	1 017 821
Sum kostnader		249 191	1 034 936
Driftsresultat		275 929	-550 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		831	3 228
Sum finansinntekter		831	3 228
Annen rentekostnad		68 652	82 035
Sum finanskostnader		68 652	82 035
Netto finans		-67 821	-78 807
Ordinært resultat før skattekostnad		208 108	-628 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 108	-628 943
Årsresultat		208 107	-628 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 107	-628 943
Sum overføringer og disponeringer		208 107	-628 943



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

1 005 532

1 005 532

Sum varige driftsmidler

1 005 532

1 005 532

Sum anleggsmidler

1 005 532

1 005 532

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

177

264

Sum fordringer

177

264

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

260 832

141 869

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

260 832

141 869

Sum omløpsmidler

261 009

142 133

SUM EIENDELER

1 266 542

1 147 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 739 999

-1 948 105

Sum opptjent egenkapital

-1 739 999

-1 948 105

Sum egenkapital

11

-1 739 199

-1 947 305

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

2 891 606

3 002 070



Øvrig langsiktig gjeld	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 983 606	3 094 070
Sum langsiktig gjeld	2 983 606	3 094 070
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 663	0
Annen kortsiktig gjeld	472	900
Sum kortsiktig gjeld	22 135	901
Sum gjeld	3 005 741	3 094 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 266 542	1 147 666



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Bustad Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	141 232	868 373
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	208 107	-628 943
Opptak lån / avdrag på lån	-110 465	-98 198
Årets endring i disponible midler	97 642	-727 141
Disponible midler 31.12	238 874	141 232



Resultatregnskap Bustad Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		525 120	484 800	525 120	544 800
Sum inntekter		525 120	484 800	525 120	544 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	1 515	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 000	4 438	5 000	4 000
Honorar forretningsfører		51 444	49 800	51 442	52 573
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	5 390	777 500	64 000	64 000
Kjøp av tjenester	5	17 895	47 250	28 500	20 000
Tv/bredbånd		27 744	27 744	28 500	27 750
Forsikringer	6	25 229	22 881	25 163	26 209
Kommunale avgifter	7	93 892	82 558	93 000	138 100
Strøm og annen energi		1 809	2 055	2 500	2 500
Andre driftskostnader	8	3 273	1 595	4 000	4 000
Sum driftskostnader		249 192	1 034 936	321 220	358 247
Driftsresultat		275 928	-550 136	203 900	186 553
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		831	3 228	3 000	0
Rentekostnader		68 652	82 035	119 156	84 562
Sum finansinntekter / finanskostnader		-67 821	-78 807	-116 156	-84 562
Årets resultat		208 107	-628 943	87 744	101 991
Disponering:					
Overført annen egenkapital		208 107	-628 943	0	0
Sum disponeringer		-208 107	628 943	0	0

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 005 532	1 005 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		177	264
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		260 832	141 869
Sum omløpsmidler		261 009	142 133
SUM EIENDELER		1 266 542	1 147 666

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 739 999	-1 948 105
Sum egenkapital	11	-1 739 199	-1 947 305
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	2 891 606	3 002 070
Borettsinnskudd		92 000	92 000
Sum langsiktig gjeld		2 983 606	3 094 070
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	205
Leverandørgjeld		21 663	0
Påløpne renter		308	493
Annen kortsiktig gjeld		164	202
Sum kortsiktig gjeld		22 135	901
Sum gjeld		3 005 741	3 094 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 542	1 147 666

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Rudningen
Styreleder

Kjersti Motzfeldt
Styremedlem

Arpad Kerestes
Styremedlem

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Noter Bustad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Bustad Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-600
Sum	1 515

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	15 000
Sum	15 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 000
Sum	4 000

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 390
Sum	5 390



Noter Bustad Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	8 125
6781 Strøing	9 770
Sum	17 895

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	24 835
7520 Premie brl. sikringsordning	394
Sum	25 229

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	71 252
7765 Renovasjonsavgift	22 640
Sum	93 892

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6940 Porto	150
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 613
7720 Generalforsamling	370
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 140
Sum	3 273

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1100 Bygninger	305 600
1101 Rehabilitering og påkostninger	87 544
1102 Garasjer og Carporter	612 388
Sum	1 005 532

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Bustad Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering/rehab
Lånenummer:	12134277694
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 002 070
Avdrag i perioden:	110 465
Lånesaldo 31.12:	2 891 606
Saldo 5 år frem i tid:	2 305 957

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134277694	8	361 451	2 891 608
Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.			

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-1 739 999	-1 948 105
SUM EGENKAPITAL	-1 739 199	-1 947 305

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Bustad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bustad Borettslag

Styreleder	Ragnhild Rudningen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Arpad Kerestes (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Kjersti Motzfeldt (sign.)	20.04.2021



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bustad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bustad Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 208 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 12.04.2021
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor