



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 632 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 709 146	1 695 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 146</b>	<b>1 695 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	104 371	100 262
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	839 294	595 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 665</b>	<b>696 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>765 481</b>	<b>999 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	2 056
Annen finansinntekt		2 990	2 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 630</b>	<b>5 011</b>
Annen rentekostnad		173 041	209 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 041</b>	<b>209 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 411</b>	<b>-204 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 070	794 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 775 000	29 775 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 775 000</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 775 000</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33	33
Andre fordringer		5 294	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 327</b>	<b>5 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 067	490 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 067</b>	<b>490 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 394</b>	<b>495 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 459 598	6 863 528



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 459 598</b>	<b>6 863 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 461 398</b>	<b>6 865 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 848 001	9 240 697
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 706 621	14 111 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 554 622</b>	<b>23 352 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 554 622</b>	<b>23 352 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 660	40 131
Skyldige offentlige avgifter		3 609	3 153
Annen kortsiktig gjeld	15	21 106	9 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 374</b>	<b>52 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 619 997</b>	<b>23 405 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458237

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 632 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: John Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 709 146	1 695 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 146</b>	<b>1 695 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	104 371	100 262
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	839 294	595 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 665</b>	<b>696 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>765 481</b>	<b>999 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	2 056
Annen finansinntekt		2 990	2 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 630</b>	<b>5 011</b>
Annen rentekostnad		173 041	209 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 041</b>	<b>209 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 411</b>	<b>-204 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 070	794 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 775 000	29 775 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 775 000</b>	<b>29 775 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 775 000</b>	<b>29 775 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33	33
Andre fordringer		5 294	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 327</b>	<b>5 033</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 067	490 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 067</b>	<b>490 444</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 394</b>	<b>495 477</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 459 598	6 863 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 459 598</b>	<b>6 863 528</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 461 398</b>	<b>6 865 328</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 848 001	9 240 697
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	13 706 621	14 111 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 554 622</b>	<b>23 352 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 554 622</b>	<b>23 352 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 660	40 131
Skyldige offentlige avgifter		3 609	3 153
Annen kortsiktig gjeld	15	21 106	9 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 374</b>	<b>52 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 619 997</b>	<b>23 405 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Disponible midler Borettslaget Bolstadhagen 21

### 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.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>443 009</b>	<b>441 454</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	596 070	794 691
Opptak lån / avdrag på lån	-392 696	-390 273
Endring i andelssaldo IN-lån	-405 363	-402 863
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-201 989</b>	<b>1 555</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>241 020</b>	<b>443 009</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 303 783	1 292 380	1 316 886	1 431 419
Andre inntekter	2	405 363	402 863	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 147</b>	<b>1 695 242</b>	<b>1 316 886</b>	<b>1 431 419</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	43 571	36 262	22 272	35 220
Styrehonorar	4	60 800	64 000	64 000	64 000
Revisjonshonorar	5	4 316	4 356	4 800	3 350
Honorar forretningsfører		73 584	72 000	73 584	76 159
Medlemskontingent NB-BO		4 500	4 500	4 500	4 500
Vedlikehold	6	284 752	96 779	184 000	215 000
Kjøp av tjenester	7	159 826	146 392	164 870	158 651
Tv/bredbånd		59 155	47 304	48 000	48 000
Forsikringer	8	26 533	25 618	26 588	30 074
Kommunale avgifter	9	173 145	171 427	168 560	178 848
Strøm og annen energi	10	37 647	17 045	25 000	35 000
Andre driftskostnader	11	15 836	10 556	20 000	14 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>943 666</b>	<b>696 238</b>	<b>806 174</b>	<b>863 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>765 481</b>	<b>999 004</b>	<b>510 712</b>	<b>568 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		640	2 056	0	0
Andre finansinntekter		2 990	2 955	0	0
Rentekostnader		173 041	209 324	170 174	163 067
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-169 411</b>	<b>-204 313</b>	<b>-170 174</b>	<b>-163 067</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>596 070</b>	<b>794 691</b>	<b>340 538</b>	<b>405 000</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		596 070	794 691	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-596 070</b>	<b>-794 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	29 775 000	29 775 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 775 000</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33	33
Andre fordringer		5 294	5 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		299 207	488 755
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 860	1 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 394</b>	<b>495 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>

klientnr. 200 Borettslaget Bolstadhagen 21 org.nr. 987632976



**Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opp tjent egenkapital		7 459 598	6 863 528
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 461 398</b>	<b>6 865 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	8 848 001	9 240 697
Andelssaldo In - lån	14	9 133 421	9 538 784
Borettsinnskudd		4 573 200	4 573 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 554 622</b>	<b>23 352 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 914	3 191
Leverandørgjeld		40 660	40 131
Skyldig off. myndigheter		3 609	3 153
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		3 352	2 306
Avregning lån		1 172	0
På løpne renter		1 018	934
Annen kortsiktig gjeld	15	8 650	2 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 374</b>	<b>52 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 619 997</b>	<b>23 405 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 081 394</b>	<b>30 270 477</b>

Sted: Joensuu, dato: 4. april 2022

  
John Eiksen  
Styrefører

  
Martin Benjaminsen  
Styremedlem

  
Roar Saugerud  
Styremedlem

klentnr. 200 Borettslaget Bolstadhagen 21 org.nr. 987632976



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### 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 % utfra 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.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	631 152
3608 Vannmåler, vann/avløp	106 978
3655 Renter IN	172 957
3660 Avdrag IN	392 696
<b>Sum</b>	<b>1 303 783</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3650 IN- nedkvitting	405 363
<b>Sum</b>	<b>405 363</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5111 Lønn styremedlemmer	24 600
5150 Opptjente feriepenger	3 352
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 391
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	473
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	482
5920 Yrkesskadeforsikring	272
<b>Sum</b>	<b>43 571</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,04

Lønn styremedlemmer gjelder diverse vedlikeholdsarbeid

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 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	60 800
<b>Sum</b>	<b>60 800</b>

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



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 316
<b>Sum</b>	<b>4 316</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	2 030
6602 Vedlikehold VVS	32 656
6603 Vedlikehold elektro	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	51 500
6607 Vedlikehold garasjer	7 142
6612 Drift vedlikehold brannsikring	18 118
6616 Drift vedlikehold heis	163 307
<b>Sum</b>	<b>284 752</b>

6604: Vedlikehold utvendig anlegg gjelder vedlikhol/reperasjon tak på søppelskur

6616: Vedlikehold heis: I tillegg til serviceavtale er det rettet opp på feil frekvensformer

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	6 626
6730 Teknisk rådgivning	2 430
6731 HMS Plan	11 800
6780 Snøbrøyting og strøing	24 811
6782 Vaktmestertjenester	16 631
6783 Renholdstjenester	45 033
6784 Plenklipp, stell av utearealer	52 495
<b>Sum</b>	<b>159 826</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	25 547
7520 Premie brl. sikringsordning	986
<b>Sum</b>	<b>26 533</b>



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	120 675
7765 Renovasjonsavgift	52 470
<b>Sum</b>	<b>173 145</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	37 647
<b>Sum</b>	<b>37 647</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6500 Verktøy og redskaper	628
6800 Kontorrekvisita	2 923
6900 Telekommunikasjon	3 169
6940 Porto	1 317
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 185
7460 Andre kontingenter	1 490
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	925
7720 Generalforsamling	656
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 408
7790 Andre kostnader	137
<b>Sum</b>	<b>15 836</b>

### Note 12 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	29 775 000
<b>Sum</b>	<b>29 775 000</b>

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 Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 13 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7 459 598	6 863 528
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7 461 398</b>	<b>6 865 328</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 14 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføringslån,refina
<b>Låne nummer:</b>	<b>12126337777</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 594 995
Lånesaldo 01.01:	9 240 697
Avdrag i perioden:	392 696
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 848 001</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 812 805
Andelssaldo 01.01:	9 538 784
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	405 363
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 133 421</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 981 422</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



**Noter Borettslaget Bolstadhagen 21**

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2998 Periodisering	8 650
<b>Sum</b>	<b>8 650</b>

2998 Periodisering: Strøm desember 2021



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Bolstadhagen 21

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bolstadhagen 21's årsregnskap som viser et overskudd på kr 596.070. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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.

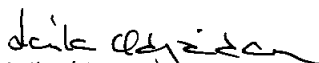
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 04. april 2022

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor