



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEINTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Anita Bjørndal Riis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	886 760	820 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 760</b>	<b>820 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 661 213	712 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 174</b>	<b>736 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 414</b>	<b>84 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 033	102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 033</b>	<b>102</b>
Annen rentekostnad		85 339	51 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 339</b>	<b>51 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 305</b>	<b>50 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-880 720</b>	<b>33 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-880 720</b>	<b>33 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-880 719	33 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</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	3	746 000	746 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	50 482	89 276
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 482</b>	<b>89 276</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 055	957 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 003 055</b>	<b>957 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 053 537</b>	<b>1 047 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 799 537</b>	<b>1 793 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 751 624	-870 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 753 624</b>	<b>-872 905</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 751 624</b>	<b>-870 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 381 000	2 409 216
Øvrig langsiktig gjeld		118 000	118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 000</b>	<b>2 527 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 000</b>	<b>2 527 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 170	90 941
Annen kortsiktig gjeld	15	6 991	45 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 160</b>	<b>136 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 551 160</b>	<b>2 663 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 799 537</b>	<b>1 793 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 499 000	2 527 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 953 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEINTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Anita Bjørndal Riis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	886 760	820 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 760</b>	<b>820 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 661 213	712 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 174</b>	<b>736 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 414</b>	<b>84 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 033	102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 033</b>	<b>102</b>
Annen rentekostnad		85 339	51 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 339</b>	<b>51 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 305</b>	<b>50 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-880 720</b>	<b>33 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-880 720</b>	<b>33 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-880 719	33 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</b>



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 746 000 746 000  
Sum varige driftsmidler 746 000 746 000

Sum anleggsmidler 746 000 746 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 12 50 482 89 276  
Sum fordringer 50 482 89 276

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 003 055 957 749  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 003 055 957 749

Sum omløpsmidler 1 053 537 1 047 025

SUM EIENDELER 1 799 537 1 793 025

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 751 624 -870 905  
Sum opptjent egenkapital -1 753 624 -872 905

Sum egenkapital 13 -1 751 624 -870 905

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 3 381 000 2 409 216  
Øvrig langsiktig gjeld 118 000 118 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 499 000	2 527 216
Sum langsiktig gjeld		3 499 000	2 527 216
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 170	90 941
Annen kortsiktig gjeld	15	6 991	45 772
Sum kortsiktig gjeld		52 160	136 713
Sum gjeld		3 551 160	2 663 929
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 799 537	1 793 025
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 499 000	2 527 216



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>910 311</b>	<b>969 954</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-880 719	33 222
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	971 784	-92 865
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>91 065</b>	<b>-59 643</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 001 376</b>	<b>910 311</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 659
Forskuddsbetalte forsikr.premie	20 543	76 077
Andre forskuddsbet. kostnader	29 939	9 540
Driftskonto	1 003 055	957 749
Leverandører	-45 170	-90 941
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 511	0
Andre påløpte kostnader	0	-38 760
Påløpte energikostnader	-3 480	-3 353
Forskudd / overdekning	0	-3 659
<b>Disponible midler</b>	<b>1 001 376</b>	<b>910 311</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Beinte Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	886 760	820 800	878 175	919 954
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>886 760</b>	<b>820 800</b>	<b>878 175</b>	<b>919 954</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>886 760</b>	<b>820 800</b>	<b>878 175</b>	<b>919 954</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 961	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	35 697	37 207	35 632	36 500
Kostnad eiendom/lokale	5	78 872	24 386	29 000	77 625
Kommunale avgifter/renovasjon	6	157 614	149 090	155 220	167 860
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	913
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	904	8 976	2 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 029 191	156 811	152 500	97 501
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 766	5 107
Forretningsførerhonorar		44 866	43 265	44 780	46 167
Andre honorar	10	77 391	31 938	0	15 000
Kontorkostnad		1 398	899	1 000	1 250
TV/bredbånd		78 960	114 480	113 280	113 280
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		76 955	72 629	76 951	83 082
Andre kostnader	11	67 707	61 527	62 585	67 738
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 685 174</b>	<b>736 680</b>	<b>708 175</b>	<b>742 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 414</b>	<b>84 120</b>	<b>170 000</b>	<b>176 970</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 033	102	0	0
Rentekostnad		85 339	51 000	53 923	98 312
<b>Netto finansposter</b>		<b>82 305</b>	<b>50 898</b>	<b>53 923</b>	<b>98 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</b>	<b>116 077</b>	<b>78 658</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-880 719	33 222	20 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-880 719</b>	<b>33 222</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Beinte Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	626 000	626 000
Påkostninger	3	120 000	120 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	3 659
Forskuddsbetalte kostnader		50 482	85 617
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 003 055	957 749
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 053 537</b>	<b>1 047 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 799 537</b>	<b>1 793 025</b>



## Balanse 2022 Beinte Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 753 624	-872 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 753 624</b>	<b>-872 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 751 624</b>	<b>-870 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 381 000	2 409 216
Borettsinnskudd		118 000	118 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 000</b>	<b>2 527 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 659
Leverandørgjeld		45 170	90 941
Påløpne renter		3 511	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 480	42 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 160</b>	<b>136 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 551 160</b>	<b>2 663 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 799 537</b>	<b>1 793 025</b>
Pantstillelser	16	3 499 000	2 527 216

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anita Bjørndal Riis  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tine Andrea Løken Davidsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Strand Bergtun  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.



## Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	728 160	676 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	70 260	50 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 340	94 080
<b>Sum</b>	<b>886 760</b>	<b>820 800</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>23 961</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygning	Porttelefon og brannvarsling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	626 000	120 000	211 565
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	626 000	120 000	211 565
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	211 565
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	626 000	120 000	0
Anskaffelsesår :	1958	1994	2015
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 41, b.nr 303-307 i Sandefjord kommune.

Borettslaget har festet tomt. B.nr 303 på 934 kvm, b.nr 304 på 945 kvm, b.nr 305 på 911 kvm, b.nr 306 på 955 kvm og b.nr 307 på 1 126 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561397.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	35 697	37 207
<b>Sum</b>	<b>35 697</b>	<b>37 207</b>



## Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 875	12 625
6392 Containerleie/tømming	8 807	11 761
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	56 190	0
<b>Sum</b>	<b>78 872</b>	<b>24 386</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	157 614	149 090
<b>Sum</b>	<b>157 614</b>	<b>149 090</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 gjelder internkontroll-lisens hos NBBL.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	904	0
6543 Vaskerianlegg	0	8 976
<b>Sum</b>	<b>904</b>	<b>8 976</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 004 939	7 629
6603 Vedlikehold elektro	6 860	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 692
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 219	63 497
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 035	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 138	71 993
<b>Sum</b>	<b>1 029 191</b>	<b>156 811</b>

Konto 6601 gjelder drenering.

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



## Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 891	0
6730 Teknisk honorar	70 500	31 938
<b>Sum</b>	<b>77 391</b>	<b>31 938</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak bistand i forbindelse med låneopptak.  
Konto 6730 gjelder bistand vedr. fukt, asfalt gårdsplass, befaringer m.m.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 615	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	60 339	60 339
7770 Betalingskostnader	982	972
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	232	217
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>67 707</b>	<b>61 527</b>

Konto 7771 gjelder tinglysningsgebyr.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 659
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 659</b>



## Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-872 905	-880 719	-1 753 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-872 905</b>	<b>-880 719</b>	<b>-1 753 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-870 905</b>	<b>-880 719</b>	<b>-1 751 624</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering/Elbil/di etc.	Bytte vinduer, div. utbedringer
Låne nummer:	<b>16366486872</b>	<b>62728252877</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.79 %	4.50 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2052	24.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 381 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 409 216
Avdrag i perioden:	0	2 409 216
Opptak i perioden:	3 381 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 381 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 046 937	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366486872	20	169 050	3 381 000



Noter årsregnskap 2022 Beinte Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 480	3 353
2980 Andre påløpte kostnader	0	38 760
<b>Sum</b>	<b>3 480</b>	<b>42 113</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 381 000
Innskuddskapital	118 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 499 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>746 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 120 000.



Resultat og balanse med noter for Beinte Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Beinte Borettslag**

Styreleder	Anita Bjørndal Riis (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Rita Strand Bergtun (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Tine Andrea Løken Davidsen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Beinte Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Beinte Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Beinte Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 23. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor