



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 181 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØLSTADJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Mark Tuinman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 861 932	1 889 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 861 932</b>	<b>1 889 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	625 686	904 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 671</b>	<b>998 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 261</b>	<b>890 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 710	6 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 710</b>	<b>6 490</b>
Annen rentekostnad		189 055	218 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 055</b>	<b>218 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 345</b>	<b>212 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>952 916</b>	<b>678 505</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>952 916</b>	<b>678 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 915	678 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</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	3	28 131 013	28 131 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 131 013</b>	<b>28 131 013</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	637 871	635 196
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>637 871</b>	<b>635 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 768 884</b>	<b>28 766 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 954
Andre fordringer	12	148 073	126 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 073</b>	<b>160 829</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	162 847	27 890
<b>Sum investeringer</b>		<b>162 847</b>	<b>27 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 472	543 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 472</b>	<b>543 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 392</b>	<b>731 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	637 871	635 196
Annen egenkapital		10 821 420	9 871 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 456 892</b>	<b>10 503 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>11 459 292</b>	<b>10 506 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 355 505	9 264 483
Øvrig langsiktig gjeld		9 480 000	9 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 835 505</b>	<b>18 744 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 835 505</b>	<b>18 744 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 490	210 243
Annen kortsiktig gjeld	15,16	69 989	37 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 479</b>	<b>247 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 039 984</b>	<b>18 991 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	17 835 505	18 744 483



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 181 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØLSTADJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

#### 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: Mark Tuinman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 979 181 043  
BØLSTADJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 861 932	1 889 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 861 932</b>	<b>1 889 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	625 686	904 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 671</b>	<b>998 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 261</b>	<b>890 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 710	6 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 710</b>	<b>6 490</b>
Annen rentekostnad		189 055	218 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 055</b>	<b>218 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 345</b>	<b>212 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>952 916</b>	<b>678 505</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>952 916</b>	<b>678 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 915	678 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</b>



Organisasjonsnr: 979 181 043  
BØLSTADJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	28 131 013	28 131 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 131 013</b>	<b>28 131 013</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	11	637 871	635 196
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>637 871</b>	<b>635 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 768 884</b>	<b>28 766 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	33 954
Andre fordringer			
	12	148 073	126 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 073</b>	<b>160 829</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
	15	162 847	27 890
<b>Sum investeringer</b>		<b>162 847</b>	<b>27 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		419 472	543 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 472</b>	<b>543 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 392</b>	<b>731 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Fond	17	637 871	635 196
Annen egenkapital		10 821 420	9 871 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 456 892</b>	<b>10 503 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 459 292</b>	<b>10 506 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 355 505	9 264 483
Øvrig langsiktig gjeld		9 480 000	9 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 835 505</b>	<b>18 744 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 835 505</b>	<b>18 744 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 490	210 243
Annen kortsiktig gjeld	15,16	69 989	37 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 479</b>	<b>247 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 039 984</b>	<b>18 991 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	17 835 505	18 744 483



Organisasjonsnr: 979 181 043  
BØLSTADJORDET 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 2021 Bølstadjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>484 652</b>	<b>697 795</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	952 915	678 508
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-908 978	-886 699
Endringer i andre langsiktige poster	-2 676	-4 952
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 261</b>	<b>-213 144</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>525 913</b>	<b>484 652</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	730 392	731 942
Kortsiktig gjeld	-204 479	-247 291
<b>C. Disponible midler</b>	<b>525 913</b>	<b>484 652</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Bølstadjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 861 932	1 889 112	1 849 270	1 840 443
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 861 932</b>	<b>1 889 112</b>	<b>1 849 270</b>	<b>1 840 443</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 861 932</b>	<b>1 889 112</b>	<b>1 849 270</b>	<b>1 840 443</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 985	8 585	11 985	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	62 103	67 933	60 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 471	125 742	145 000	130 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	21 425	22 461	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	35 822	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	30 231	385 463	106 500	144 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 231	72 492	75 000	77 000
Andre honorar	9	35 525	1 238	10 000	10 000
TV/bredbånd		100 512	96 670	102 000	103 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		128 879	119 533	129 000	123 500
Andre kostnader	10	1 545	1 214	4 050	2 060
<b>Sum kostnad</b>		<b>722 671</b>	<b>998 163</b>	<b>763 535</b>	<b>784 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 261</b>	<b>890 949</b>	<b>1 085 735</b>	<b>1 055 898</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 710	6 490	5 000	5 000
Rentekostnad		189 055	218 932	188 293	169 095
<b>Netto finansposter</b>		<b>186 345</b>	<b>212 441</b>	<b>183 293</b>	<b>164 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</b>	<b>902 442</b>	<b>891 803</b>
Overført til/fra annen egenkapital		950 239	673 556	0	0
Andre overføringer		2 676	4 952	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>952 915</b>	<b>678 508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Bølstadjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 300 000	1 300 000
Bygninger	3	26 754 033	26 754 033
Påkostninger	3	76 980	76 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	637 871	635 196
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 768 884</b>	<b>28 766 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	162 847	27 890
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	20 859
Kundefordringer		0	13 095
Andre kortsiktige fordringer	12	13 583	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 490	126 875
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		419 472	543 223
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 392</b>	<b>731 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>



## Balanse 2021 Bølstadjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	637 871	635 196
Annen egenkapital		10 819 020	9 868 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 456 892</b>	<b>10 503 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 459 292</b>	<b>10 506 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	8 355 505	9 264 483
Borettsinnskudd		9 480 000	9 480 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 835 505</b>	<b>18 744 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 204	6 999
Leverandørgjeld		134 490	210 243
Påløpne renter		261	271
Kostnader til avregning	15	44 810	0
Annen kortsiktig gjeld	16	16 714	29 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 479</b>	<b>247 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 039 984</b>	<b>18 991 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 499 276</b>	<b>29 498 151</b>
Pantstillelser	18	17 835 505	18 744 483
Sted: _____	Dato: _____		

Mark Tuinman  
Styreleder

Ole Marius Haugene Nansdal  
Styremedlem

Silje Marie Bache  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Bølstadjordet 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Bølstadjordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	763 356	762 456
3650 Innkrevde felleskostn. renter	186 912	253 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	911 664	873 072
<b>Sum</b>	<b>1 861 932</b>	<b>1 889 112</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	8 585
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>93 585</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Radonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 300 000	26 754 033	76 980
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 300 000	26 754 033	76 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 300 000	26 754 033	76 980
Anskaffelsesår :	1998	1998	2017
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommene er oppført på g.nr 285, b.nr 454-456 i Asker Kommune. Eiertomt på 15 859,6 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP560998.



## Noter årsregnskap 2021 Bølstadjordet Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	0	11 175
6391 Snømaking/strøing/feiling	38 398	42 978
6392 Containerleie/tømming	23 706	13 780
<b>Sum</b>	<b>62 103</b>	<b>67 933</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	99 576
6329 Kommunale avgifter	123 471	26 167
<b>Sum</b>	<b>123 471</b>	<b>125 742</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	21 425	22 461
<b>Sum</b>	<b>21 425</b>	<b>22 461</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 070	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	32 752	0
<b>Sum</b>	<b>35 822</b>	<b>0</b>

Konto 6551: Nye postkasser og postkassestativ.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 929	3 063
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 490	16 648
6641 Malerarbeider	4 812	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	13 096
6648 Vedlikehold dører og porter	0	352 657
<b>Sum</b>	<b>30 231</b>	<b>385 463</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2021 Bølstadjordet Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 525	0
6730 Teknisk honorar	33 000	1 238
<b>Sum</b>	<b>35 525</b>	<b>1 238</b>

Konto 6714: Rådgivning/forvaltning Usbl.  
Konto 6730: Vannsjekk og rådgivning dører.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 015	984
7773 Omkostninger innkreving	530	259
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-30
<b>Sum</b>	<b>1 545</b>	<b>1 214</b>

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 583	0
<b>Sum</b>	<b>13 583</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bølstedjordet Borettslag

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	635 196	2 675	637 871
Årets resultat	9 868 781	950 239	10 819 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 503 977</b>	<b>952 915</b>	<b>11 456 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 506 377</b>	<b>952 915</b>	<b>11 459 292</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132943417</b>	<b>114425259</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1999
Rentesats:	1.95 %	0.719 %
Betingelser:		Fast rente i 5 år til 1.7.2024
Beregnet innfridd:	31.03.2031	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 726 000	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 681 782	6 582 701
Avdrag i perioden:	239 594	669 384
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 442 188</b>	<b>5 913 317</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 176 751	2 639 303

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114425259	24	246 388	5 913 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132943417	24	101 758	2 442 192



## Noter årsregnskap 2021 Bølstadjordet Borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto vann og avløp	129 600
Kostnader vann og avløp	-247 637
<b>Beløp til avregning</b>	<b>-118 037</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	16 714	15 917
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 860
<b>Sum</b>	<b>16 714</b>	<b>29 777</b>

Konto 2980: Snørydding 2021 fakturert januar 2022.

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	635 196	630 244
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	2 676	4 952
<b>Utgående balanse</b>	<b>637 872</b>	<b>635 196</b>

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	8 355 505
Innskuddskapital	9 480 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 835 505</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 131 013</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Bølstadjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bølstadjordet Borettslag**

Styreleder	Mark Tuinman (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Silje Marie Bache (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ole Marius Haugene Nansdal (sign.)	05.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bølstadjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bølstadjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 - Bølstadjordet 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.

Oslo, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor