



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjersti Maudal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 800	544 800
Sum inntekter		544 800	544 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-65 107	-39 571
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	267 838	268 810
Sum kostnader		202 731	229 239
Driftsresultat		342 069	315 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	464
Sum finansinntekter		31	464
Annen rentekostnad		82 252	57 150
Sum finanskostnader		82 252	57 150
Netto finans		-82 221	-56 686
Ordinært resultat før skattekostnad		259 848	258 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 848	258 875
Årsresultat		177 625	202 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 625	202 188
Sum overføringer og disponeringer		177 625	202 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		32	1
Sum fordringer		32	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 853	358 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 853	358 216
Sum omløpsmidler		487 885	358 217
SUM EIENDELER		1 493 417	1 363 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 360 186	-1 537 811
Sum opptjent egenkapital		-1 360 186	-1 537 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-1 359 386	-1 537 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 720 501	2 780 466
Øvrig langsiktig gjeld		92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 812 501	2 872 466
Sum langsiktig gjeld		2 812 501	2 872 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 640	27 144
Annen kortsiktig gjeld		663	1 150
Sum kortsiktig gjeld		40 303	28 294
Sum gjeld		2 852 803	2 900 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 417	1 363 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401405

Enheten

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

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: Kjersti Maudal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 800	544 800
Sum inntekter		544 800	544 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-65 107	-39 571
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	267 838	268 810
Sum kostnader		202 731	229 239
Driftsresultat		342 069	315 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	464
Sum finansinntekter		31	464
Annen rentekostnad		82 252	57 150
Sum finanskostnader		82 252	57 150
Netto finans		-82 221	-56 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 848	258 875
Årsresultat		177 625	202 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 625	202 188
Sum overføringer og disponeringer		177 625	202 188



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

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

32

1

Sum fordringer

32

1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

487 853

358 216

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

487 853

358 216

Sum omløpsmidler

487 885

358 217

SUM EIENDELER

1 493 417

1 363 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 360 186

-1 537 811

Sum opptjent egenkapital

-1 360 186

-1 537 811

Sum egenkapital

11

-1 359 386

-1 537 011

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

2 720 501

2 780 466



Øvrig langsiktig gjeld	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 812 501	2 872 466
Sum langsiktig gjeld	2 812 501	2 872 466
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 640	27 144
Annen kortsiktig gjeld	663	1 150
Sum kortsiktig gjeld	40 303	28 294
Sum gjeld	2 852 803	2 900 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 493 417	1 363 749



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 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.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	329 923	238 874
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	177 625	202 188
Opptak lån / avdrag på lån	-59 966	-111 139
Årets endring i disponible midler	117 659	91 049
Disponible midler 31.12	447 582	329 923

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Resultatregnskap Bustad Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		544 800	544 800	544 800	599 328
Sum inntekter		544 800	544 800	544 800	599 328
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	3	3 250	3 600	3 200	3 400
Honorar forretningsfører		54 414	52 572	54 413	55 991
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	11 914	19 238	78 000	64 000
Kjøp av tjenester	5	24 766	21 958	20 000	28 800
Tv/bredbånd		19 104	19 821	27 750	20 500
Forsikringer	6	24 137	32 737	36 309	29 449
Kommunale avgifter	7	115 762	107 764	109 700	126 300
Strøm og annen energi	8	5 988	5 112	2 800	6 300
Andre driftskostnader	9	6 503	4 008	4 000	7 000
Sum driftskostnader		284 954	285 926	355 287	360 855
Driftsresultat		259 846	258 874	189 513	238 473
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		31	464	0	0
Rentekostnader		82 252	57 150	88 123	153 059
Sum finansinntekter / finanskostnader		-82 222	-56 686	-88 123	-153 059
Årets resultat		177 625	202 188	101 390	85 414
Disponering:					
Overført annen egenkapital		177 625	202 188	0	0
Sum disponeringer		-177 625	-202 188	0	0

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	1 005 532	1 005 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32	1
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		487 853	358 216
Sum omløpsmidler		487 885	358 217
SUM EIENDELER		1 493 417	1 363 749

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 360 186	-1 537 811
Sum egenkapital	11	-1 359 386	-1 537 011
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	2 720 501	2 780 466
Borettsinnskudd		92 000	92 000
Sum langsiktig gjeld		2 812 501	2 872 466
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32	0
Leverandørgjeld		39 640	27 144
Påløpne renter		0	335
Annen kortsiktig gjeld		631	815
Sum kortsiktig gjeld		40 303	28 294
Sum gjeld		2 852 803	2 900 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 417	1 363 749

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Maudal
Styreleder

Silje Frøid Lind
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

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115
Sum	2 115

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2022
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

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	2 539
6607 Vedlikehold garasjer	9 375
Sum	11 914

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6780 Snøbrøyting og strøing	24 766
Sum	24 766



Noter Bustad Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	23 728
7520 Premie brl. sikringsordning	409
Sum	24 137

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	87 833
7764 Feieavgift	5 259
7765 Renovasjonsavgift	22 670
Sum	115 762

Note 8 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	5 988
Sum	5 988

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	3 499
6940 Porto og distribusjonskostnader	251
7420 Gaver og tilskudd	313
7720 Generalforsamling	440
7740 Kurs for tillitsvalgte	600
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 400
Sum	6 503

Note 10 - Eiendom

	Ar 2022
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 11 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opp tjent egenkapital	-1 360 186	-1 537 811
SUM EGENKAPITAL	-1 359 386	-1 537 011

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

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Refinansiering/rehat
Låne nummer:	96660138274	12134277694
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	4.30 %	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	04.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 835 486	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 780 466
Avdrag i perioden:	114 985	2 780 466
Opptak i perioden:	2 835 486	0
Lånesaldo 31.12:	2 720 501	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 212 499	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138274	8	340 063	2 720 504

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Bustad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bustad Borettslag

Styreleder	Kjersti Maudal (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Silje Frøid Lind (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Arpad Kerestes (sign.)	30.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bustad Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bustad Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 177.625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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, 11.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor