



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 326 993  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20  
Forretningsadresse: Belsetveien 20  
1348 RYKKINN

### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 099 210	1 092 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 210</b>	<b>1 092 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		627 163	778 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 164</b>	<b>778 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 046</b>	<b>314 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 755	24 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 755</b>	<b>24 628</b>
Annen finanskostnad		278 671	289 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 671</b>	<b>289 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 916</b>	<b>-264 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 130	49 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		600 000	1
Sum varige driftsmidler		21 784 229	21 184 230
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 784 229	21 184 230
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 380	176 303
Sum fordringer		178 380	176 303
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 330	1 914 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 330	1 914 262
Sum omløpsmidler		1 318 710	2 090 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 955 558	2 728 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 955 558</b>	<b>2 728 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 135 558</b>	<b>2 908 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 962 729	9 208 134
Øvrig langsiktig gjeld		10 891 425	10 917 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 854 154</b>	<b>20 125 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 854 154</b>	<b>20 125 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 241	153 072
Leverandørgjeld		17 518	87 685
Skyldige offentlige avgifter		17 066	
Annen kortsiktig gjeld		9 403	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 227</b>	<b>240 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 967 381</b>	<b>20 366 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 326 993  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20  
Forretningsadresse: Belsetveien 20  
1348 RYKKINN

#### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 996 326 993  
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 099 210	1 092 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 210</b>	<b>1 092 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		627 163	778 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 164</b>	<b>778 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 046</b>	<b>314 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 755	24 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 755</b>	<b>24 628</b>
Annen finanskostnad		278 671	289 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 671</b>	<b>289 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 916</b>	<b>-264 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 130	49 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>



Organisasjonsnr: 996 326 993  
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	600 000	1
Sum varige driftsmidler	21 784 229	21 184 230
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	21 784 229	21 184 230
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	178 380	176 303
Sum fordringer	178 380	176 303
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 140 330	1 914 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 140 330	1 914 262
Sum omløpsmidler	1 318 710	2 090 565
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital	180 000	180 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 955 558	2 728 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 955 558</b>	<b>2 728 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 135 558</b>	<b>2 908 428</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 962 729	9 208 134
Øvrig langsiktig gjeld	10 891 425	10 917 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 854 154</b>	<b>20 125 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 854 154</b>	<b>20 125 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 241	153 072
Leverandørgjeld	17 518	87 685
Skyldige offentlige avgifter	17 066	
Annen kortsiktig gjeld	9 403	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>113 227</b>	<b>240 758</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 967 381</b>	<b>20 366 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>



Organisasjonsnr: 996 326 993  
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





Innkalling til Borettslaget Belsetveien 20 sin ordinære generalforsamling den 14. juni 2023 kl. 19 på kjøkkenet i Belsetveien 20.

Saker til behandling:

- 1 Godkjenning av innkalling til generalforsamling
- 2 Valg av protokollfører
- 3 Valg av to personer til å undertegne protokollen
- 4 Gjennomgang av årsrapporten
- 5 Gjennomgang av årsregnskapet og forslag til budsjett.
- 6 Gjennomgang av revisorsberetning.
- 7 Spørsmål om ansvarsfrihet.
- 8 Valg av et styreformann. De som ønsker å bli foreslått, bes gi beskjed til valgkomiteen ved Wenche og /eller Connie
- 9 Fastsetting av nytt budsjett.



## BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20 STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Etter generalforsamlingen den 31. mai 2022 har styret hatt følgende sammensetning:

Formann: Jens Einar Westly

Styremedlem: Thormod Dønås, Wenche Blaauw, Ole Ring og Connie Næsborg

### 1. Styrehonorar og ansatte.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar. Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.

### 2. Forretningsførsel og revisjon.

Forretningsførselen utføres av Borettslagets styre i samarbeid med regnskapsfører OBOS, Pb 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo. Kontaktperson er nå Aud-Eva Midtfjord (T.22 85 08 79)

Revisjonen utføres av Revisjonen utføres av BDO AS, PB 1704 Vika, 0121 Oslo

### 3. Forsikring.

Eiendommen er forsikret i Gjensidige. Avtalen ble sist fornyet den 14. november 2022.

Prisen økte fra kr. 43.353 til hele kr. 59.781. For 2021 ble kundeutbyttet på kr. 5 169

Netto kostnad ble kr. 54.612.

Styret ble på forrige generalforsamling oppfordret til å innhente konkurrerende tilbud. De forsikringsselskapene vi tok kontakt med, ønsket ikke å levere noe tilbud.

### 4. Møtevirksomhet.

Styret har avholdt 5 styremøter i 2022. Møtene er avholdt ved behov, enten som fysiske eller digitale møter. I tillegg har styret hatt løpende e-post-kontakt.

### 5. Driften.

Løpende drift går greit. Grønt Renhold foretar fortsatt renhold og vindusvask. De får gode tilbakemeldinger.

Heller ikke i 2022 har styret fått melding om funn av skjeggkre, eller andre insekter.

Varmepumpen stoppet ofte i 2017. Deretter var problemene minimale frem til desember 2021, hvoretter anlegget har stanset altfor ofte. Problemet er at oppvarmingen av varmtvann og gulvvarme da skjer ved 100% elektrisitet. Med de høye strømprisene vi har hatt, ble det svært viktig å kontrollere at varmpumpen ikke stoppet. Styret har etablert rutiner for å sjekke dette 3-5 ganger i uken. Vi forsøkte for et år siden å få hjelp fra Hitech Energy AS. Det førte ikke til noe. Steinar kontaktet da Erik Einerkjær, som anbefalte Tord. Han er Senior Ingeniør og rådgiver i SustEvo AS, og har nå besøkt oss en rekke ganger. Hans forslag var at vi erstatter sirkulasjonspumpen og et ekspansjonskar. Med håp om at det siste var tilstrekkelig, startet vi med denne rimeligste løsningen. Da dette ikke forhindret nye stans, besluttet styret, den 13.mars 2023, å skifte sirkulasjonspumpen. Arbeidet ble utført den 15. mars.

Fellesutgiftene har utgjort kr 10.500 i 2022, og så langt i 2023. Thormod har satt opp et budsjett som viser at vi må øke til kr. 12.000 pr. mnd.



6. Dugnader

Det ble avholdt dugnader den 23.04 og den 15.10.2022. Ettersom huset fortsatt betraktes som nymalt, og hekken er lav, var arbeidsomfanget overkommelig. Styret opplever at dugnadene er verdifulle miljøtiltak som vi skal fortsette med.

7. Utleie

Borettslaget Belsetveien 20 leier ut lokaler til Bærum kommune. Avtalen ble inngått før innflytting i 2012, og løp i 10 år. Bærum kommune har benyttet sin rett til å utvide leietiden med den første av 2 x 5 år.

Borettslaget har en betydelig inntekt fra dette leieforholdet. Styret fryktet derfor at kommunen skulle vurdere andre, og for beboerne, dårlige løsninger. Da kontrakten løp ut, unnlot vi å regulere husleien.

8. Snømåking

Vår avtale om med Ole-Ludvig Akre AS om snøbrøyting strøing, feiing utløp i 2022. Nå er det Rognlien Maskin, ved Søndre Rognlien som utfører. Avtalen er noe endret: Nå må vi betale tillegg for eventuell bortkjøring av snø, men Rognlien Maskin AS har påtatt seg å måke for hånd foran dørene. Prisen er ikke vesentlig endret.

Bærum 31 mai 2023.

Jens Einar, for Styret i Borettslaget Belsetveien 20



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Belsetveien 20

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Belsetveien 20.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7F6Z5-EPQ64-YEFN4-F214F-LMTAQ-2BUC8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 07:34:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7F6Z5-EPQ64-YEFN4-F214F-LMTAQ-2BUC8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20  
ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps- skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 849 806</b>	<b>2 228 547</b>	<b>1 849 806</b>	<b>1 205 483</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		227 130	49 611	-67 000	0
Tilbakeføring av avskrivning		1	0	50 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-600 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-245 405	-402 302	0	0
Red. annen langs. gjeld	17	-26 050	-26 050	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-644 323</b>	<b>-378 741</b>	<b>-17 000</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 205 483</b>	<b>1 849 807</b>	<b>1 832 806</b>	<b>1 205 483</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 318 710	2 090 565		
Kortsiktig gjeld		-113 227	-240 758		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 205 483</b>	<b>1 849 807</b>		



**BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20  
ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	854 964	841 219	1 284 000	0
Avgiftspliktige inntekter	3	218 196	218 196	0	0
Andre inntekter	3	26 050	33 051	-220 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 099 210</b>	<b>1 092 466</b>	<b>1 064 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger		-1	0	-50 000	0
Revisjonshonorar	4	-28 389	-5 872	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-22 302	-21 610	-25 000	0
Konsulenthonorar	5	-22 170	-15 904	-15 000	0
Drift og vedlikehold	6	-133 996	-349 574	-240 000	0
Forsikringer		-81 971	-59 408	-65 000	0
Festeavgift		-1 061	-1 061	-1 000	0
Kommunale avgifter	7	-50 389	-53 553	-55 000	0
Energi/fyring	8	-93 431	-112 372	-140 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-29 075	-24 925	-30 000	0
Andre driftskostnader	9	-164 379	-134 063	-220 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-627 164</b>	<b>-778 343</b>	<b>-851 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>472 046</b>	<b>314 123</b>	<b>213 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	33 755	24 628	20 000	0
Finanskostnader	11	-278 671	-289 140	-300 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-244 916</b>	<b>-264 512</b>	<b>-280 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>227 130</b>	<b>49 611</b>	<b>-67 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		227 130	49 611		



**BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20**  
**ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	21 184 229	21 184 229
Andre varige driftsmidler	13	600 000	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 784 229</b>	<b>21 184 230</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		65 943	60 969
Andre kortsiktige fordringer, MVA	14	112 437	115 334
Driftskonto OBOS-banken		143 280	163 833
Sparekonto OBOS-banken		32 013	259
Sparekonto OBOS-banken II		949 135	1 737 039
Innestående i andre banker		15 903	13 131
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 318 710</b>	<b>2 090 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 20 000		180 000	180 000
Opptjent egenkapital		2 955 558	2 728 428
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 135 558</b>	<b>2 908 428</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 962 729	9 208 134
Borettsinnskudd	16	10 652 625	10 652 625
Annen langsiktig gjeld	17	238 800	264 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 854 154</b>	<b>20 125 609</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		1	1
Leverandørgjeld		17 518	87 685
Skyldige offentlige avgifter	18	17 066	0
Påløpte renter		69 241	71 800
Påløpte avdrag		0	81 272
Påløpte kostnader		9 402	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 227</b>	<b>240 758</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

		<b>23 102 939</b>	<b>23 274 795</b>
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	23 157 625	23 157 625
Garantiansvar		0	0

Bærum, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Borettslaget Belsetveien 20

Jens Einar Westly                      Wenche Blaauw                      Thormod Dønås

Connie Næsberg                      Ole Ring

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 089 900
Andre overføringer; til konto 1599 mat/omsorg	-234 936
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>854 964</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie-/felleskostnader avgiftspliktig	218 196
Husbanken avskrivning av lån	26 050
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>244 246</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 28 389.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester Obos Eiendomsforvaltning	-4 920
SustEvo AS	-17 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 170</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	5 111
Drift/vedlikehold VVS	-54 338
Drift/vedlikehold elektro	-22 716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 532
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 548
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 968
Kostnader dugnader	-4 505
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-133 996</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-50 389
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-50 389</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 531
Andre fyringskostnader	-900
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-93 431</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-239
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-22 128
Lyspærer og sikringer	-5 518
Diverse utstyr	-1 590
Renhold ved firmaer	-89 141
Snørydding	-11 500
Gressklipping	-6 816
Andre fremmede tjenester	-88
Kontor- og datarekvisita	-279
Andre kontorkostnader	-4 652
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 599
Reisekostnader	-655
Bank- og kortgebyr	-19 675
Velferdskostnader	-499
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-164 379</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	147
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 439
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 169
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 755</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-278 671
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-278 671</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Bokf.verdi 2012	28 578 785
Bidrag	-6 320 996
MVA	-1 073 560
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 184 229</b>

Tomten er festet fram til år 2107. Gnr.93/bnr.807

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bil	
Tilgang 2022	600 000
Avskrevet i år	0
	600 000

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****600 000****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kompensasjonsoppgave moms 75% av totalen	112 437
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>112 437</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,06 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-11 984 000
Nedbetalt tidligere	2 775 866
Nedbetalt i år	245 405

**-8 962 729****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 962 729**



**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-10 652 625
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 652 625</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Husbanden, tilskudd som nedskrives årlig	-238 800
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-238 800</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-17 066
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-17 066</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 652 625
Pantelån	8 962 729
<b>TOTALT</b>	<b>19 615 354</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 184 229
<b>TOTALT</b>	<b>21 184 229</b>



## BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20 RESULTATBUDSJETT 2023

	Spesifikasjon	Budsjett
<b>Driftsinntekter</b>		
Innkrevde felleskostnader		1 296 000
- Felleskostnader	1 026 000	
- Innkrevd felleskostnader tiltenkt matkjøp	270 000	
Avgiftspliktige inntekter		220 000
Andre driftinntekter		30 000
<i>Sum driftsinntekter</i>		<b>1 546 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning av bil (kostpris 600.000)		60 000
Revisjonshonorar		30 000
Forretningsførerhonorar		25 000
Konsulenthonorar		25 000
Drift og vedlikehold		<b>305 000</b>
- Bygninger	200 000	
- Utvendig anlegg	50 000	
- Heisanlegg	20 000	
- Brannsikring	30 000	
- Dugnader	5 000	
Forsikringer		85 000
Festeavgift		1 000
Kommunale avgifter		55 000
Energi / fyring		125 000
Kabel- / TV anlegg		30 000
Driftsutgifter bil		<b>60 000</b>
- Drivstoff (12.000 km pr år )	20 000	
- Forsikring	15 000	
- Andre bilkostnader	25 000	
Andre driftskostnader		<b>155 000</b>
- Verktøy og redskaper	10 000	
- Renhold ved firmaer	140 000	
- Andre kostnader	5 000	
<i>Sum driftskostnader</i>		956 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Finansinntekter		30 000
Finanskostnader		(300 000)
Annen finanskostnad		0
<i>Netto finansposter</i>		(270 000)
<b>Resultat før avdrag</b>		<b>320 000</b>
<b>Avdrag på lån</b>		(278 000)
<b>Resultat</b>		<b>42 000</b>