



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 181 043
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BØLSTADJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 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:	Mark Tuinman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

### 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	1 845 096	1 861 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 845 096</b>	<b>1 861 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 395	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	862 895	625 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 291</b>	<b>722 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 805</b>	<b>1 139 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 831	2 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 831</b>	<b>2 710</b>
Annen rentekostnad		188 242	189 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 242</b>	<b>189 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>177 411</b>	<b>186 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>696 395</b>	<b>952 916</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>696 395</b>	<b>952 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 394	952 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</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	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	643 867	637 871
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 867</b>	<b>637 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 774 880</b>	<b>28 768 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	137 058	148 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 058</b>	<b>148 073</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	181 691	162 847
<b>Sum investeringer</b>		<b>181 691</b>	<b>162 847</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 293	419 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 293</b>	<b>419 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 042</b>	<b>730 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 347 922</b>	<b>29 499 276</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17,18	643 867	637 871
Annen egenkapital		11 511 819	10 821 420
Sum opptjent egenkapital		12 153 286	11 456 892
Sum egenkapital	13	12 155 686	11 459 292
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 437 563	8 355 505
Øvrig langsiktig gjeld		9 480 000	9 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 917 563	17 835 505
Sum langsiktig gjeld		16 917 563	17 835 505
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 808	134 490
Annen kortsiktig gjeld	15,16	126 865	69 989
Sum kortsiktig gjeld		274 673	204 479
Sum gjeld		17 192 236	18 039 984
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 347 922</b>	<b>29 499 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	16 917 563	17 835 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472084

**Enheten**

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

**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: Mark Tuinman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 979 181 043  
BØLSTADJORDET 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	1 845 096	1 861 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 845 096</b>	<b>1 861 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 395	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	862 895	625 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 291</b>	<b>722 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 805</b>	<b>1 139 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 831	2 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 831</b>	<b>2 710</b>
Annen rentekostnad		188 242	189 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 242</b>	<b>189 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>177 411</b>	<b>186 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>696 395</b>	<b>952 916</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>696 395</b>	<b>952 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 394	952 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</b>



Organisasjonsnr: 979 181 043  
BØLSTADJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

28 131 013

28 131 013

Sum varige driftsmidler

28 131 013

28 131 013

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

643 867

637 871

Sum finansielle  
anleggsmidler

643 867

637 871

Sum anleggsmidler

28 774 880

28 768 884

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

12

137 058

148 073

Sum fordringer

137 058

148 073

#### Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter

15

181 691

162 847

Sum investeringer

181 691

162 847

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

254 293

419 472

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

254 293

419 472

Sum omløpsmidler

573 042

730 392

SUM EIENDELER

29 347 922

29 499 276

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Fond

17,18

643 867

637 871



Annen egenkapital		11 511 819	10 821 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 153 286</b>	<b>11 456 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>12 155 686</b>	<b>11 459 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 437 563	8 355 505
Øvrig langsiktig gjeld		9 480 000	9 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 917 563</b>	<b>17 835 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 917 563</b>	<b>17 835 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 808	134 490
Annen kortsiktig gjeld	15,16	126 865	69 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 673</b>	<b>204 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 192 236</b>	<b>18 039 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 347 922</b>	<b>29 499 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	16 917 563	17 835 505



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 2022 Bølstadjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>525 913</b>	<b>484 652</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	696 394	952 915
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-917 942	-908 978
Endringer i andre langsiktige poster	-5 995	-2 676
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-227 543</b>	<b>41 261</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>298 369</b>	<b>525 913</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	6 990	13 583
Måleravregning	181 691	162 847
Forskuddsbetalte forsikr.premie	130 068	134 490
Driftskonto	254 293	419 472
Leverandører	-147 808	-134 490
Påløpne renter langsiktig gjeld	-478	-261
Andre påløpte kostnader	-7 397	-16 714
Måleravregning	0	-44 810
Måleravregning	-112 000	0
Forskudd / overdekning	-6 990	-8 204
<b>Disponible midler</b>	<b>298 369</b>	<b>525 913</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Bølstadjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 845 096	1 861 932	1 840 443	2 039 817
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 845 096</b>	<b>1 861 932</b>	<b>1 840 443</b>	<b>2 039 817</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 845 096</b>	<b>1 861 932</b>	<b>1 840 443</b>	<b>2 039 817</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	13 395	11 985	11 985	14 000
Styrehonorar	2	95 000	85 000	85 000	95 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	50 672	62 103	63 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	205 942	123 471	130 000	146 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 175	21 425	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	429	35 822	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	266 153	30 231	144 000	380 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		70 123	74 231	77 000	73 000
Andre honorar	9	10 204	35 525	10 000	0
TV/bredbånd		100 512	100 512	103 000	107 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		123 693	128 879	123 500	132 000
Andre kostnader	10	2 898	1 545	2 060	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>971 291</b>	<b>722 671</b>	<b>784 545</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 805</b>	<b>1 139 261</b>	<b>1 055 898</b>	<b>989 817</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 831	2 710	5 000	0
Rentekostnad		188 242	189 055	169 095	197 009
<b>Netto finansposter</b>		<b>177 411</b>	<b>186 345</b>	<b>164 095</b>	<b>197 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</b>	<b>891 803</b>	<b>792 808</b>
Overført til/fra annen egenkapital		690 399	950 239	0	0
Andre overføringer		5 995	2 676	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>696 394</b>	<b>952 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Bølstadjordet Borettslag

	Note	2022	2021
<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	643 867	637 871
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 774 880</b>	<b>28 768 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	181 691	162 847
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	6 990	13 583
Forskuddsbetalte kostnader		130 068	134 490
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		254 293	419 472
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 042</b>	<b>730 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 347 922</b>	<b>29 499 276</b>



## Balanse 2022 Bølstadjordet Borettslag

	Note	2022	2021
<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, 18	643 867	637 871
Annen egenkapital		11 509 419	10 819 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 153 286</b>	<b>11 456 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>12 155 686</b>	<b>11 459 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	7 437 563	8 355 505
Borettsinnskudd		9 480 000	9 480 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 917 563</b>	<b>17 835 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 990	8 204
Leverandørgjeld		147 808	134 490
Påløpne renter		478	261
Kostnader til avregning	15	112 000	44 810
Annen kortsiktig gjeld	16	7 397	16 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 673</b>	<b>204 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 192 236</b>	<b>18 039 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 347 922</b>	<b>29 499 276</b>
Pantstillelser	19	16 917 563	17 835 505

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

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

\_\_\_\_\_  
Mark Tuinman  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ole Marius Haugene Nansdal  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Victoria Lea  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Bølstadjordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	764 256	763 356
3650 Innkrevde felleskostn. renter	133 560	186 912
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	947 280	911 664
<b>Sum</b>	<b>1 845 096</b>	<b>1 861 932</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>108 395</b>	<b>96 985</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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	34 706	38 398
6392 Containerleie/tømming	15 168	23 706
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	799	0
<b>Sum</b>	<b>50 672</b>	<b>62 103</b>



## Noter årsregnskap 2022 Bølstadjordet Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	205 942	123 471
<b>Sum</b>	<b>205 942</b>	<b>123 471</b>

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

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	20 175	21 425
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>21 425</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 070
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	32 752
6552 Driftsmateriell	429	0
<b>Sum</b>	<b>429</b>	<b>35 822</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	195 806	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 200	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 077	6 929
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 320	18 490
6641 Malerarbeider	0	4 812
6663 Vedlikehold ventilasjon	41 750	0
<b>Sum</b>	<b>266 153</b>	<b>30 231</b>

Kostnad på konto 6602 gjelder skadeutbedring på våtrom.  
Kostnad på konto 6648 gjelder ventilasjonsrens.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 204	2 525
6730 Teknisk honorar	0	33 000
<b>Sum</b>	<b>10 204</b>	<b>35 525</b>

Kostnad på konto 6714 gjelder tilleggsavtale for målere.



Noter årsregnskap 2022 Bølstadjordet Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 652	0
7770 Betalingskostnader	959	1 015
7773 Omkostninger innkreving	279	530
7795 Husleietap	8	0
<b>Sum</b>	<b>2 898</b>	<b>1 545</b>

**Note 11 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold - saldo pr. 31.12.22 er kr. 643.866,74

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 990	13 583
<b>Sum</b>	<b>6 990</b>	<b>13 583</b>



## Noter årsregnskap 2022 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	637 871	5 996	643 867
Årets resultat	10 819 020	690 399	11 509 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 456 892</b>	<b>696 394</b>	<b>12 153 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 459 292</b>	<b>696 394</b>	<b>12 155 686</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>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016	1999
<b>Rentesats:</b>	3.95 %	2.188 %
<b>Betingelser:</b>		Fast rente i 5 år til 1.7.2024
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.03.2031	01.01.2030
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 726 000	15 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 442 188	5 913 317
<b>Avdrag i perioden:</b>	233 832	684 110
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 208 356</b>	<b>5 229 207</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	961 717	1 959 638

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114425259	24	217 884	5 229 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132943417	24	92 015	2 208 360



## Noter årsregnskap 2022 Bølstadjordet Borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

Avregning vann og avløp	2022	2021
A konto vann og avløp	112 000	129 600
Kostnader fra leverandør	-181 691	-247 637
<b>Beløp til avregning</b>	<b>-69 691</b>	<b>-118 037</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	7 397	16 714
<b>Sum</b>	<b>7 397</b>	<b>16 714</b>

Konto 2980: Snørydding 2022 fakturert januar 2023.

### Note 17 - Fond

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	637 872	635 196
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	5 995	2 676
<b>Utgående balanse</b>	<b>643 867</b>	<b>637 872</b>

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 437 563
Innskuddskapital	9 480 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 917 563</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.)	16.03.2023
Styremedlem	Ole Marius Haugene Nansdal (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Victoria Lea (sign.)	16.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 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 avvirket.

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

Offices in:

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



## 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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 19. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor