



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 825 786  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Bedehussletta Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Simen Fagervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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	1,12	503 098	465 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 098</b>	<b>465 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	23 121
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	514 224	247 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 749</b>	<b>270 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 651</b>	<b>194 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47	452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>452</b>
Annen rentekostnad		30 007	52 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 007</b>	<b>52 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 960</b>	<b>51 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 611	143 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</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	574 766	574 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>574 766</b>	<b>574 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>574 766</b>	<b>574 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 679	28 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 679</b>	<b>28 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 942	200 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>350 942</b>	<b>200 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 621</b>	<b>229 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 387</b>	<b>804 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-982 215	-912 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-983 115</b>	<b>-913 504</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-982 215</b>	<b>-912 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 678 714	1 630 071
Øvrig langsiktig gjeld	12	228 944	51 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 658</b>	<b>1 681 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 658</b>	<b>1 681 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 915	35 868
Annen kortsiktig gjeld		30	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 945</b>	<b>35 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 912 602</b>	<b>1 716 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 387</b>	<b>804 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 907 658	1 681 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 825 786  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Bedehussletta Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Simen Fagervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 825 786  
Bedehussletta 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, 12	503 098	465 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 098</b>	<b>465 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	23 121
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	514 224	247 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 749</b>	<b>270 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 651</b>	<b>194 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47	452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>452</b>
Annen rentekostnad		30 007	52 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 007</b>	<b>52 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 960</b>	<b>51 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 611	143 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>



Organisasjonsnr: 946 825 786  
Bedehussletta Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

574 766

574 766

Sum varige driftsmidler

574 766

574 766

Sum anleggsmidler

574 766

574 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4 679

28 780

Sum fordringer

4 679

28 780

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

350 942

200 789

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

350 942

200 789

Sum omløpsmidler

355 621

229 569

SUM EIENDELER

930 387

804 335

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-982 215

-912 604

Sum opptjent egenkapital

-983 115

-913 504

Sum egenkapital

11

-982 215

-912 604

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

1 678 714

1 630 071

Øvrig langsiktig gjeld

12

228 944

51 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 907 658</b>	<b>1 681 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 907 658</b>	<b>1 681 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 915	35 868
Annen kortsiktig gjeld	30	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 945</b>	<b>35 868</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 912 602</b>	<b>1 716 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>930 387</b>	<b>804 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13	1 907 658
		1 681 071



Organisasjonsnr: 946 825 786  
Bedehussletta Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>193 700</b>	<b>227 388</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-69 611	143 087
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	48 643	-176 775
Endringer i andre langsiktige poster	177 944	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>156 976</b>	<b>-33 688</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>350 676</b>	<b>193 700</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	355 621	229 569
Kortsiktig gjeld	-4 945	-35 868
<b>C. Disponible midler</b>	<b>350 676</b>	<b>193 700</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	496 365	465 348	493 000	550 550
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>496 365</b>	<b>465 348</b>	<b>493 000</b>	<b>550 550</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	6 733	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>503 098</b>	<b>465 348</b>	<b>493 000</b>	<b>550 550</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	2 121	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	21 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	9 667	8 231	10 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 273	10 320	8 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	126 856	125 026	126 000	131 500
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 313	1 640	20 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	281 775	12 299	108 000	118 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	4 200	4 400
Forretningsførerhonorar		28 718	28 047	28 700	30 000
Andre honorar	9	15 698	24 958	32 500	8 500
Kontorkostnad		561	0	0	0
Salg og reklamekostnad		750	0	0	0
Kontingent og gaver		2 995	3 859	4 400	3 700
Forsikring		28 898	27 881	29 300	30 100
Eiendomsskatt		672	0	0	700
Andre kostnader	10	1 848	1 008	5 500	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>542 749</b>	<b>270 494</b>	<b>405 125</b>	<b>396 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 651</b>	<b>194 854</b>	<b>87 875</b>	<b>154 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		47	452	0	0
Rentekostnad		30 007	52 218	43 000	34 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>29 960</b>	<b>51 766</b>	<b>43 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>	<b>44 875</b>	<b>120 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-69 611	143 087	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-69 611</b>	<b>143 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Bedehussletta Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	3 053	3 053
Bygninger	3	279 947	279 947
Påkostninger	3	291 766	291 766
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>574 766</b>	<b>574 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 679	28 780
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		350 942	200 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 621</b>	<b>229 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 387</b>	<b>804 335</b>



## Balanse 2021 Bedehussletta Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-983 115	-913 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-983 115</b>	<b>-913 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-982 215</b>	<b>-912 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 678 714	1 630 071
Borettsinnskudd		51 000	51 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	177 944	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 658</b>	<b>1 681 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 915	35 868
Påløpne renter		30	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 945</b>	<b>35 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 912 602</b>	<b>1 716 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 387</b>	<b>804 335</b>
Pantstillelser	13	1 907 658	1 681 071
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilia Melby  
Styreleder

Vegard Zell  
Styremedlem

Thove Bringaker  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Bedehusletta 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**

Felleskostnader 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	381 972	345 348
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	120 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 605	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	84 788	0
<b>Sum</b>	<b>496 365</b>	<b>465 348</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 121
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>23 121</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utvidelse balkonger	Oppstillingsplasser	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 254	64 513	3 053	279 947
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 254	64 513	3 053	279 947
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	227 254	64 513	3 053	279 947
Anskaffelsesår :	2013	2016	1954	1954
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 9 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 775 kvm. G.nr 128, b.nr 113 og 114, til en verdi av kr 3 053,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 90163279.



## Noter årsregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 667	8 231
<b>Sum</b>	<b>9 667</b>	<b>8 231</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	6 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 273	4 195
<b>Sum</b>	<b>1 273</b>	<b>10 320</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 856	125 026
<b>Sum</b>	<b>126 856</b>	<b>125 026</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 414	1 349
6525 IT utstyr	2 041	0
6552 Driftsmateriell	1 858	291
<b>Sum</b>	<b>10 313</b>	<b>1 640</b>

Konto 6500 Høytrykkvasker, takvasker, gressklipper

Konto 6525 Ny printer.

Konto 6552 Avløpsåpner, batterier.



Noter årsregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	202 590	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 087	2 423
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 700	5 632
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 882	4 244
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	64 516	0
<b>Sum</b>	<b>281 775</b>	<b>12 299</b>

Konto 6603 Elektrikergruppen AS, utbedring etter el.tilsyn.  
Konto 6613 Planter.  
Konto 6617 Kontroll.  
Konto 6641 Maling, sparkel.  
Konto 6650 Gravearbeid vedr. nytt avløp.

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

**Note 9 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 698	24 958
<b>Sum</b>	<b>15 698</b>	<b>24 958</b>

Konto 6714 Godkjenning nye andelseiere, IN Tilleggsavtale, Deltalgelse styremøte, varselbrev, lånesøknad.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	972	974
7773 Omkostninger innkreving	98	98
7790 Andre kostnader	539	-65
7795 Husleietap	240	0
<b>Sum</b>	<b>1 848</b>	<b>1 008</b>

Konto 7790 Tinglysingsgebyr.



## Noter årsregnskap 2021 Bedehussletta Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-913 504	-69 611	-983 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-913 504</b>	<b>-69 611</b>	<b>-983 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-912 604</b>	<b>-69 611</b>	<b>-982 215</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2021 Bedehusletta Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Vedlikehold	Rehabilitering
Lånenummer:	16364262403	60308064630
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.79 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	320 000	2 230 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 630 071
Avdrag i perioden:	14 720	256 638
Opptak i perioden:	320 000	0
Lånesaldo 31.12:	305 280	1 373 433
Saldo 5 år frem i tid:	151 609	1 017 132
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	184 677
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 733
Andelssaldo 31.12:	0	177 944
Sum pantegjeld for lån:	305 280	1 551 377

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364262403	8	35 016	280 128
	1	25 154	25 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308064630	7	177 944	1 245 608
	1	127 825	127 825

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Bedehussletta Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 856 658
Innskuddskapital	51 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 907 658</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>574 766</b>

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



Resultat og balanse med noter for Bedehussletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bedehussletta Borettslag**

Styreleder	Cecilia Melby (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Thove Bringaker (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Vegard Zell (sign.)	21.03.2022



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bedehussletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bedehussletta Borettslag s 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 - Bedehussletta 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, 23. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor