



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 299 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BENTSENJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Harald Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		380 448	373 320
Sum inntekter		380 448	373 320
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	0
Annen driftskostnad		139 995	128 945
Sum kostnader		146 601	128 945
Driftsresultat		233 847	244 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		982	1 626
Annen finansinntekt		1 137	1 109
Sum finansinntekter		2 119	2 735
Annen rentekostnad		7 309	13 200
Sum finanskostnader		7 309	13 200
Netto finans		-5 190	-10 465
Ordinært resultat før skattekostnad		228 657	233 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 657	233 910
Årsresultat		228 655	233 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 655	233 910
Sum overføringer og disponeringer		228 655	233 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 380 600	4 380 600
Sum varige driftsmidler		4 380 600	4 380 600
Sum anleggsmidler		4 380 600	4 380 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 005
Andre fordringer		3 263	3 060
Sum fordringer		3 263	6 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 631	272 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 631	272 285
Sum omløpsmidler		346 893	278 350
SUM EIENDELER		4 727 493	4 658 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 928 733	2 700 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 928 733	2 700 078
Sum egenkapital		2 929 333	2 700 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 391	272 182
Øvrig langsiktig gjeld		1 680 000	1 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 391	1 952 182
Sum langsiktig gjeld		1 795 391	1 952 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 340	70
Annen kortsiktig gjeld		429	6 021
Sum kortsiktig gjeld		2 770	6 091
Sum gjeld		1 798 161	1 958 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 727 493	4 658 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578590

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 299 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BENTSENJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Harald Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 957 299 296
BENTSENJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		380 448	373 320
Sum inntekter		380 448	373 320
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	0
Annen driftskostnad		139 995	128 945
Sum kostnader		146 601	128 945
Driftsresultat		233 847	244 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		982	1 626
Annen finansinntekt		1 137	1 109
Sum finansinntekter		2 119	2 735
Annen rentekostnad		7 309	13 200
Sum finanskostnader		7 309	13 200
Netto finans		-5 190	-10 465
Ordinært resultat før skattekostnad		228 657	233 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 657	233 910
Årsresultat		228 655	233 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 655	233 910
Sum overføringer og disponeringer		228 655	233 910



Organisasjonsnr: 957 299 296
BENTSENJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 380 600	4 380 600
Sum varige driftsmidler		4 380 600	4 380 600
Sum anleggsmidler		4 380 600	4 380 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 005
Andre fordringer		3 263	3 060
Sum fordringer		3 263	6 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 631	272 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 631	272 285
Sum omløpsmidler		346 893	278 350
SUM EIENDELER		4 727 493	4 658 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 928 733	2 700 078
Sum opptjent egenkapital		2 928 733	2 700 078
Sum egenkapital		2 929 333	2 700 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 391	272 182



Øvrig langsiktig gjeld	1 680 000	1 680 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 795 391	1 952 182
Sum langsiktig gjeld	1 795 391	1 952 182
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 340	70
Annen kortsiktig gjeld	429	6 021
Sum kortsiktig gjeld	2 770	6 091
Sum gjeld	1 798 161	1 958 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 727 493	4 658 950



Organisasjonsnr: 957 299 296
BENTSENJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	6000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bentsenjordet borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bentsenjordet borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 228.655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2021

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Disponible midler Bentsenjordet 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.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	272 259	194 188
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	228 655	233 910
Opptak lån / avdrag på lån	-156 791	-155 839
Årets endring i disponible midler	71 864	78 071
Disponible midler 31.12	344 123	272 259



Resultatregnskap Bentsenjordet Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		380 448	373 320	380 448	380 448
Sum inntekter		380 448	373 320	380 448	380 448
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	606	0	0	846
Styreonorar		6 000	0	0	6 000
Revisjonshonorar	2	4 000	4 438	4 000	4 000
Honorar forretningsfører		38 328	37 104	38 327	39 170
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	3	24 632	12 889	48 000	48 000
Kjøp av tjenester	4	17 013	11 246	58 500	45 000
Tv/bredbånd		19 074	20 808	21 168	28 728
Forsikringer	5	9 683	8 917	10 220	10 285
Kommunale avgifter	6	19 701	24 162	19 192	20 600
Strøm og annen energi		3 599	4 271	4 000	4 000
Andre driftskostnader	7	2 465	3 610	10 000	10 000
Sum driftskostnader		146 602	128 945	214 907	218 129
Driftsresultat		233 846	244 375	165 541	162 319
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		982	1 626	1 000	0
Andre finansinntekter		1 137	1 109	0	0
Rentekostnader		7 309	13 200	9 282	2 941
Sum finansinntekter / finanskostnader		-5 191	-10 465	-8 282	-2 941
Årets resultat		228 655	233 910	157 259	159 378
Disponering:					
Overført annen egenkapital		228 655	233 910	0	0
Sum disponeringer		-228 655	-233 910	0	0

klientnr. 341 Bentsenjordet Borettslag org.nr. 957299296



Balanse - Bentsenjordet Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	267 000	267 000
Bygninger	8	4 113 600	4 113 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 380 600	4 380 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 005
Andre fordringer	9	3 263	3 060
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		343 631	272 285
Sum omløpsmidler		346 893	278 350
SUM EIENDELER		4 727 493	4 658 950

klientnr. 341 Bentsenjordet Borettslag org.nr. 957299296



Balanse - Bentsenjordet Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 928 733	2 700 078
Sum egenkapital	11	2 929 333	2 700 678
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	84 000	210 000
Pant-og gjeldsbrev lån	10	31 391	62 182
Borettsinnskudd		1 680 000	1 680 000
Sum langsiktig gjeld		1 795 391	1 952 182
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 284
Leverandørgjeld		2 340	70
Påløpne renter		3	10
Annen kortsiktig gjeld		426	727
Sum kortsiktig gjeld		2 770	6 091
Sum gjeld		1 798 161	1 958 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 727 493	4 658 950

Sted: S. Urgelewa, dato: 17/4-21

Bjørn Harald Bråthen
StyrelederCema Sadić
StyremedlemTorunn Johansen
Styremedlem



Noter Bentsenjordet 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 et eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte 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 Bentsenjordet Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	846
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-240
Sum	606

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 000
Sum	4 000

Note 3 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	4 074
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 930
6618 Skadedyrbehandling	7 628
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
Sum	24 632

Note 4 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	2 404
6784 Plenkipp, stell av utearealer	14 609
Sum	17 013



Noter Bentsenjordet Borettslag

Note 5 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverd	9 398
7520 Premie brl. sikringsordning	285
Sum	9 683

Note 6 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7764 Feieavgift	2 013
7765 Renovasjonsavgift	17 688
Sum	19 701

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6492 Containerleie	906
6940 Porto	135
7720 Generalforsamling	318
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 107
7790 Andre kostnader	-1
Sum	2 465

Note 8 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	287 000
1100 Bygninger	4 113 600
Sum	4 380 600

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 oppvære verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	3 263
Sum	3 263

Noten viser forhåndsbetalt utgift for 2021.



Noter Bentsenjordet Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Oppføring
Lånernummer:	12133611930	11939474 0
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	2005
Rentesats:	1.95 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2021	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	1 806 000
Lånesaldo 01.01:	62 182	210 000
Avdrag i perioden:	30 791	126 000
Lånesaldo 31.12:	31 391	84 000

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11939474 0	6	14 000	84 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133611930	6	5 232	31 392
Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.			

Note 11 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	600	600
Oppjent egenkapital	2 928 733	2 700 078
SUM EGENKAPITAL	2 929 333	2 700 678

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.