



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 582 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØLSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Solåsen 40  
1671 KRÅKERØY

### 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: Mette Ingersdatter Nappen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		960 600	896 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 600</b>	<b>896 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	31 866	31 866
Annen driftskostnad		1 820 478	719 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 344</b>	<b>751 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-891 744</b>	<b>144 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 834	14 598
Rente på bankinnskudd			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 834</b>	<b>14 598</b>
Annen rentekostnad		115 380	86 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 380</b>	<b>86 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 546</b>	<b>-71 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-991 290	73 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</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		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 101	115 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 101</b>	<b>115 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 101</b>	<b>115 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 102</b>	<b>115 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-3 219 392	-2 228 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 219 392</b>	<b>-2 228 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 217 492</b>	<b>-2 226 202</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 439 708	2 333 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 708</b>	<b>2 333 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 708</b>	<b>2 333 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		886	7 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886</b>	<b>7 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 440 594</b>	<b>2 341 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 102</b>	<b>115 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 582 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØLSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Solåsen 40  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Mette Ingersdatter Nappen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 976 582 616  
BJØLSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		960 600	896 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 600</b>	<b>896 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	31 866	31 866
Annen driftskostnad		1 820 478	719 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 344</b>	<b>751 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-891 744</b>	<b>144 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 834	14 598
Rente på bankinnskudd			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 834</b>	<b>14 598</b>
Annen rentekostnad		115 380	86 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 380</b>	<b>86 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 546</b>	<b>-71 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-991 290	73 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 290</b>	<b>73 290</b>



Organisasjonsnr: 976 582 616  
BJØLSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1 1

Sum varige driftsmidler

1 1

Sum anleggsmidler

1 1

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

223 101 115 062

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

223 101 115 062

Sum omløpsmidler

223 101 115 062

SUM EIENDELER

223 102 115 063

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 900 1 900

Sum innskutt egenkapital

1 900 1 900

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

-3 219 392 -2 228 102

Sum opptjent egenkapital

-3 219 392 -2 228 102

Sum egenkapital

-3 217 492 -2 226 202

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4

3 439 708 2 333 833

Sum annen langsiktig gjeld

3 439 708 2 333 833

Sum langsiktig gjeld

3 439 708 2 333 833



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	886	7 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>886</b>	<b>7 432</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 440 594</b>	<b>2 341 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>223 102</b>	<b>115 063</b>



Organisasjonsnr: 976 582 616  
BJØLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlagte noter

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	28200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3666.00	3666.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31866.00	31866.00

Mer om årsverk og lønn

Honorar til forretningsfører og styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3439708.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



1.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjølstad Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjølstad Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 16. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Guri Sandnes  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IGT1DY-HQNI4-TOYGZ-ZTOGL-WWDEY-EBMPPB



# 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."

## Guri Sandnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-3260264

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-16 10:57:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IG1DY-HQNI4-TOYG2-Z7OGL-WWDEY-EBMPB

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>



Bjølstad Borettslag

Dato 20.06.23

Referat fra generalforsamling  
tirsdag 20. juni 2023  
kl. 18.30

Sted: Hotel Fredrikstad



## Bjølstad Borettslag

Dato 20.06.23

Til stede var: Gisken Johannessen (38), Fredrik Andersen (14), Kjersti Bruun (30), Merethe Sanna (28), Sarah Klenell Hatchek og Rolf Arne Hesleskaug (4), Helene Pjaaka og Torvald Bertelsen (26) og Mette Nappen (34). Dvs. totalt 7 av 19 andeler.

Det var dermed 7 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

### 1. Åpning

Styreleder ønsket velkommen til generalforsamlingen.

Varsel og innkalling ble sendt per e-post til alle andelseiere. Det var ingen bemerkninger til innkallingen.

### 2. Konstituering

2.1. Mette Nappen ble valgt til ordstyrer

2.2. Mette Nappen ble valgt som referent

2.3. Til å signere protokollen ble Gisken Johannessen og Kjersti Bruun

### 3. Årsrapport

Borettslaget har hatt følgende styre:

Leder	Mette Nappen
Nestleder	Kari Anne Jørgensen
Sekretær	Kjersti Bruun
Vara 1	Gisken Johannessen
Vara 2	Truls Aspestrand
Forretningsfører	Dag Erik Julsheim

Rapport for året som har gått (mai 2022 – juni 2023) ble sendt sammen med innkallingen og ble ikke lest opp på generalforsamlingen. Det var ingen kommentarer til rapporten.

### 4. Regnskap

Godkjent uten kommentarer.

### 5. Innmeldte saker

Det lå ingen saker til behandling.

### 6. Valg

Følgende ble valgt:

Leder	2 år	Mette Nappen
Sekretær	2 år	Kjersti Bruun
Vara 1	1 år	Sarah Klenell Hatchek
Vara 2	1 år	Gisken Johannessen

Valgkomite: Terje Hoff og Dag Erik Julsheim

Møtet ble hevet ca. kl. 19.00

Fredrikstad, 20. juni 2023

  
Kjersti Bruun

  
Gisken Johannessen



Bjølstad Borettslag

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Bjølstad Borettslag

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>960 600</u>	<u>896 200</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>1 852 344</u>	<u>751 433</u>
Driftsresultat		<u>-891 744</u>	<u>144 767</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 834	14 598
Annen finanskostnad		<u>115 380</u>	<u>86 075</u>
Netto finansposter		<u>-99 546</u>	<u>-71 477</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-991 290</u>	<u>73 290</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-991 290</u>	<u>73 290</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-991 290</u>	<u>73 290</u>



## Bjølstad Borettslag

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>223 101</u>	<u>115 062</u>
Sum omløpsmidler		<u>223 101</u>	<u>115 062</u>
Sum eiendeler		<u>223 102</u>	<u>115 063</u>



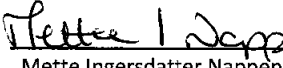
**Bjølstad Borettslag**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	3	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-3 219 392	-2 228 102
Sum opptjent egenkapital		-3 219 392	-2 228 102
Sum egenkapital		-3 217 492	-2 226 202
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 439 708	2 333 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 439 708	2 333 833
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		886	7 432
Sum kortsiktig gjeld		886	7 432
Sum gjeld		3 440 594	2 341 265
Sum egenkapital og gjeld		223 102	115 063

31. desember 2022  
Fredrikstad, 7. juni 2023

  
Kjersti Bruun  
styremedlem

  
Mette Ingersdatter Nappen  
styreleder

  
Kari Anne Bjerkan Jørgensen  
nestleder



## Bjølstad Borettslag

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Andre driftsinntekter*

Inntektsføring av husleie bokføres i takt med borettslagets krav på husleie fra beboer.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Boligeiendom avskrives ikke.



## Bjølstad Borettslag

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022
Arbeidsgiveravgift	3 666
Honorar til forretningsfører og styret	28 200
Sum	<u>31 866</u>

#### Ytelser til ledende personer

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022
Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør	24 806

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 900	-2 228 102	-2 226 202
Årsresultat	0	-991 290	-991 290
Egenkapital 31.12.	<u>1 900</u>	<u>-3 219 392</u>	<u>-3 217 492</u>

Borettslaget eiendom er bokført til kr 1. Borettslagets eiendom har en vesentlig høyere virkelig verdi og egenkapitalens virkelige verdi vesentlige høyere enn bokført.

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
	3 439 708	2 333 833