



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 381 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bjarne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 825 164	1 986 060
Sum inntekter		1 825 164	1 986 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 879	48 864
Annen driftskostnad	4,5,6	1 046 420	943 569
Sum kostnader		1 096 299	992 433
Driftsresultat		728 865	993 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 489	24 789
Sum finansinntekter		27 202	374
Sum finanskostnader		37 486	29 353
Netto finans		13 205	-4 190
Ordinært resultat før skattekostnad		752 354	1 018 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 354	1 018 416
Årsresultat		742 071	989 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 071	989 437
Sum overføringer og disponeringer		742 071	989 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	16 762 586	16 762 586
Sum varige driftsmidler		16 762 586	16 762 586
Sum anleggsmidler		16 762 586	16 762 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 578	0
Andre fordringer	8	42 546	0
Sum fordringer		47 124	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 467 473	2 077 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 467 473	2 077 226
Sum omløpsmidler		2 514 597	2 077 226
SUM EIENDELER		19 277 183	18 839 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 848 996	13 106 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		13 848 996	13 106 925
Sum egenkapital	9	13 851 896	13 109 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 402 467	1 749 900
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 969 230	3 969 230
Sum annen langsiktig gjeld		5 371 697	5 719 130
Sum langsiktig gjeld		5 371 697	5 719 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 546	7 306
Skyldige offentlige avgifter		2 708	367
Annen kortsiktig gjeld	12	8 336	3 184
Sum kortsiktig gjeld		53 590	10 857
Sum gjeld		5 425 287	5 729 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 277 183	18 839 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410634

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 381 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bjarne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 958 381 115
BYGDETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 825 164	1 986 060
Sum inntekter		1 825 164	1 986 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 879	48 864
Annen driftskostnad	4,5,6	1 046 420	943 569
Sum kostnader		1 096 299	992 433
Driftsresultat		728 865	993 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 489	24 789
Sum finansinntekter		27 202	374
Sum finanskostnader		37 486	29 353
Netto finans		13 205	-4 190
Ordinært resultat før skattekostnad		752 354	1 018 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 354	1 018 416
Årsresultat		742 071	989 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 071	989 437
Sum overføringer og disponeringer		742 071	989 437



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 969 230	3 969 230
Sum annen langsiktig gjeld		5 371 697	5 719 130
Sum langsiktig gjeld		5 371 697	5 719 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 546	7 306
Skyldige offentlige avgifter		2 708	367
Annen kortsiktig gjeld	12	8 336	3 184
Sum kortsiktig gjeld		53 590	10 857
Sum gjeld		5 425 287	5 729 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 277 183	18 839 812



Organisasjonsnr: 958 381 115
BYGDETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



Resultatregnskap for Bygdetunet Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 439 292	1 180 092	1 439 300	1 527 500
Innkrevde kostnader finans		385 872	802 968	385 800	334 400
Andre inntekter	1	0	3 000	0	0
Sum inntekter		1 825 164	1 986 060	1 825 100	1 861 900
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	13 716	20 829	22 400	22 400
Styrehonorar	3	30 000	22 000	22 600	31 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 163	6 035	6 300	7 600
Revisjonshonorar	4	4 375	4 250	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		88 764	84 630	88 800	90 500
Vedlikehold	5	218 023	132 950	325 000	5 590 000
Kabel TV		122 999	159 500	164 300	178 700
Forsikringer		214 955	200 546	220 600	247 200
Kommunale avgifter		239 962	212 743	236 100	284 000
Eiendomsskatt		146 011	134 598	138 600	153 300
Andre driftskostnader	6	11 331	14 352	19 200	19 000
Sum kostnader		1 096 299	992 433	1 248 300	6 628 800
Driftsresultat		728 865	993 627	576 800	-4 766 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		23 489	24 789	0	0
Renteinntekter		27 202	374	0	0
Rentekostnader		37 486	29 353	39 200	223 400
Sum finansielle poster		13 205	-4 190	-39 200	-223 400
Resultat		742 071	989 437	537 600	-4 990 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		742 071	989 437	0	0



Balanse for Bygdetunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	16 762 586	16 762 586
Sum anleggsmidler		16 762 586	16 762 586
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 578	0
Andre fordringer	8	42 546	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 465 851	2 077 224
Konto for skattetrekk-bundne midler		1 622	2
Sum omløpsmidler		2 514 597	2 077 226
SUM EIENDELER		19 277 183	18 839 812

Lag nr: 701. Bygdetunet Borettslag Org. nr. 958 381 115



Balanse for Bygdetunet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		13 848 996	13 106 925
Sum egenkapital	9	13 851 896	13 109 825
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 402 467	1 749 900
Borettsinnskudd	11	3 969 230	3 969 230
Sum langsiktig gjeld		5 371 697	5 719 130
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 328	0
Leverandørgjeld		42 546	7 306
Skyldig off. myndigheter		2 708	367
Påløpte renter		292	581
Annen kortsiktig gjeld	12	1 716	2 603
Sum kortsiktig gjeld		53 590	10 857
Sum gjeld		5 425 287	5 729 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 277 183	18 839 812

Bygdetunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Johannessen
Styreleder

Inger-Lise Titterud
Styremedlem

Anne Mari Holøs
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	2 066 369	1 846 732
Endring disponible midler		
Årets resultat	742 071	989 437
Avdrag lån	-347 433	-769 800
Årets endring av disponible midler	394 638	219 637
Disponible midler	2 461 007	2 066 369
Omløpsmidler	2 514 597	2 077 226
Kortsiktig gjeld	-53 590	-10 857
Disponible midler	2 461 007	2 066 369



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	0	3 000
Sum	0	3 000

2021 viderefakturert til to naboer vedrørende innbygging av post/renovasjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	12 000	18 200
5020 Feriepenger	858	2 603
5092 Feriepenger	858	0
5390 Annen kontantoppgjørelse	0	27
Sum	13 716	20 829

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP). Lønn er utbetalt etter timelister for rydding, rep av plen, byttet panelbord, samt håndarbeid ved drenering.
Antall årsverk: 0,1

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	80 707	65 715
6603 Vedlikehold uteområde	137 317	67 236
Sum	218 023	132 950

Vedlikehold omfatter drenering, montering av utelampe, kamera, byttet lås, maling, vintervedlikehold, gressklipping, samt drenering takvann.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	300	300
6500 Verktøy og redskap	4 033	7 476
7100 Bilgodtgjørelse	0	175
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 161	1 937
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 687	1 629
7790 Andre driftskostnader	1 275	960
Sum	11 331	14 352

Kto 7790: Servering generalforsamling, bærebukett og sløyfe.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1991		16 752 060
Tilbakebet. vedr. tomt		-23 700
Kabelanlegg NRK2/TV3		19 726
29 andelser i Sentrum antennelag		14 500
Sum		16 762 586

Tomten eies av borettslaget - gnr. 9 og bnr. 178 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	42 546	0
Sum	42 546	0

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	13 109 825	12 120 388
Årets resultat	742 071	989 437
Egenkapital 31.12.	13 851 896	13 109 825



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12134927656	11949878 02	11949878 01
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	1992	1992
Rentesats:	3.80 %	0.897 %	0.897 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	01.04.2022	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 090 000	1 240 000
Lånesaldo 01.01:	1 500 000	212 700	37 200
Avdrag i perioden:	97 533	212 700	37 200
Lånesaldo 31.12:	1 402 467	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	58 145	872 175
	10	39 449	394 490
	4	33 952	135 808

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1991 kr 3 969 230.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	1 716	2 603
Sum	1 716	2 603



Resultat og balanse med noter for Bygdetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bygdetunet Borettslag

Styreleder	Bjarne Johannessen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Inger-Lise Titterud (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Anne Mari Holøs (sign.)	08.03.2023



Til generalforsamlingen i
Bygdetunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygdetunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 742 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Key Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 15. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor