



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 326 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20
Forretningsadresse: Belsetveien 20
1348 RYKKINN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 398 269	1 099 210
Sum inntekter		1 398 269	1 099 210
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 000	1
Annen driftskostnad		599 088	627 163
Sum kostnader		719 088	627 164
Driftsresultat		679 181	472 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 984	33 755
Sum finansinntekter		51 984	33 755
Annen finanskostnad		269 080	278 671
Sum finanskostnader		269 080	278 671
Netto finans		-217 096	-244 916
Resultat før skattekostnad		462 085	227 130
Årsresultat		462 085	227 130
Totalresultat		462 085	227 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 085	227 130
Sum overføringer og disponeringer		462 085	227 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	600 000
Sum varige driftsmidler		21 664 229	21 784 229
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 664 229	21 784 229
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 713	178 380
Sum fordringer		56 713	178 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 783	1 140 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 783	1 140 330
Sum omløpsmidler		1 428 496	1 318 710
SUM EIENDELER		23 092 725	23 102 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 417 643	2 955 558
Sum opptjent egenkapital		3 417 643	2 955 558
Sum egenkapital		3 597 643	3 135 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 534 772	8 962 729
Øvrig langsiktig gjeld		10 865 375	10 891 425
Sum annen langsiktig gjeld		19 400 147	19 854 154
Sum langsiktig gjeld		19 400 147	19 854 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153 072	69 241
Leverandørgjeld		105 446	17 518
Skyldige offentlige avgifter		-163 585	17 066
Annen kortsiktig gjeld		2	9 403
Sum kortsiktig gjeld		94 935	113 227
Sum gjeld		19 495 082	19 967 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 092 725	23 102 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597496

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 326 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20
Forretningsadresse: Belsetveien 20
1348 RYKKINN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 398 269	1 099 210
Sum inntekter		1 398 269	1 099 210
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 000	1
Annen driftskostnad		599 088	627 163
Sum kostnader		719 088	627 164
Driftsresultat		679 181	472 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 984	33 755
Sum finansinntekter		51 984	33 755
Annen finanskostnad		269 080	278 671
Sum finanskostnader		269 080	278 671
Netto finans		-217 096	-244 916
Resultat før skattekostnad		462 085	227 130
Årsresultat		462 085	227 130
Totalresultat		462 085	227 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 085	227 130
Sum overføringer og disponeringer		462 085	227 130



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	600 000
Sum varige driftsmidler		21 664 229	21 784 229
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 664 229	21 784 229
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 713	178 380
Sum fordringer		56 713	178 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 783	1 140 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 783	1 140 330
Sum omløpsmidler		1 428 496	1 318 710
SUM EIENDELER		23 092 725	23 102 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 417 643	2 955 558
Sum opptjent egenkapital	3 417 643	2 955 558
Sum egenkapital	3 597 643	3 135 558
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 534 772	8 962 729
Øvrig langsiktig gjeld	10 865 375	10 891 425
Sum annen langsiktig gjeld	19 400 147	19 854 154
Sum langsiktig gjeld	19 400 147	19 854 154
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 072	69 241
Leverandørgjeld	105 446	17 518
Skyldige offentlige avgifter	-163 585	17 066
Annen kortsiktig gjeld	2	9 403
Sum kortsiktig gjeld	94 935	113 227
Sum gjeld	19 495 082	19 967 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 092 725	23 102 939



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Til andelseierne i Borettslaget Belsetveien 20

Siste frist for å gi dere i styret beskjed om saker dere ønsker at skal behandles, er satt til den 23. mai 2024.

Deretter sender vi ut en formel innkalling med dagsorden.

Til orientering vedlegges årsmelding og regnskapet fra OBOS.

Styret har nå fastsatt at generalforsamling avholdes 10. juni kl. 19.00 på familievernkontoret (hos Connie).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING
 - A. Valg av møteleder
 - B. Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
 - D. Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A. Årsrapport og regnskap for 2023
- B. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A. Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A. Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- B. Valg av valgkomité for 1 år



BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20 STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

Etter generalforsamlingen den 31. mai 2023 har styret hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Jens Einar Westly

Styremedlem: Thormod Dønås, Wenche Blaauw, Ole Ring og Connie Næsborg

1. Styrehonorar og ansatte.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar. Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.

2. Forretningsførsel og revisjon.

Forretningsførselen utføres av Borettslagets styre i samarbeid med regnskapsfører OBOS, Pb 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo. Ordningen med kontaktperson er nå opphørt. Henvendelser skal nå skje til «Hjelpesenteret».

Revisjonen utføres fortsatt av BDO AS, PB 1704 Vika, 0121 Oslo

3. Forsikring.

Eiendommen er forsikret i Gjensidige. Avtalen ble sist fornyet den 14. november 2023.

Prisen økte til kr. 64.461 For 2022 ble kundeutbyttet på kr. 6.060

Netto kostnad ble kr. 58.401.

Styret ble på generalforsamling i 2022 oppfordret til å innhente konkurrerende tilbud. Styret kontaktet flere selskaper, men fikk ikke alternative tilbud.

4. Møtevirksomhet.

Styret har avholdt 12 styremøter i 2023-2024. Møtene er avholdt ved behov, enten som fysiske eller ved korrespondanse over e-post.

5. Driften.

Løpende drift går greit. Grønt Renhold foretar renhold og vindusvask. De får gode tilbakemeldinger.

Problemet med skjeggkre er løst. Intet funn i 2023. Heller ikke andre insekter volder problemer.

Våren 2023 trodde vi at problemene med varmepumpen var løst. Etter nye alarmer stans høsten 2023, tok Steinar ansvar sammen med Tord. (Senioringeniøren i SustEvo AS og Niklas fra Proterm) Nye tiltak ble iverksatt i desember 2023. I januar og februar 2024 har det ikke oppstått problemer.

Fellesutgiftene utgjør nå kr. 12.000 pr. mnd.

6. Dugnader

Det ble avholdt dugnader den 22. april og den 21. oktober. Ettersom huset fortsatt betraktes som nymalt, og hekken er lav, var arbeidsomfanget overkommelig.

Styret opplever at dugnadene er verdifulle miljøtiltak som vi skal fortsette med.



7. Utleie

Borettslaget Belsetveien 20 leier ut lokaler til Bærum kommune. Avtalen ble inngått før innflytting i 2012, og løp i 10 år. Bærum kommune har benyttet sin rett til å utvide leietiden med den første av 2 x 5 år.

Borettslaget har en betydelig inntekt fra dette leieforholdet. Styret fryktet derfor at kommunen skulle vurdere andre, og for beboerne, dårlige løsninger. Styret har derfor vært tilbakeholdende med leieregulering.

8. Snømåking

Vi har avtale om snømåking og strøing med Rognlien Maskin, ved Sondre Rognlien. Nå må vi betale tillegg for eventuell bortkjøring av snø, men Rognlien Maskin AS har påtatt seg å måke for hånd foran dørene. Prisen er ikke vesentlig endret.

Bærum den 28. februar 2024.

Jens Einar, for Styret i Borettslaget Belsetveien 20



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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-



BDO

ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K4GN0-OPATT-TFZY-TD058-LOTAB-ASTMO



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 11:11:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K4GN0-OPATT-TFZY-TD058-LOTAB-A5TMO

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>



BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20 ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 205 483	1 849 806	1 205 483	1 333 561
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		462 085	227 130	0	0
Tilbakeføring av avskrivning		120 000	1	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-600 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-427 957	-245 405	0	-363 000
Red. annen langs. gjeld		-26 050	-26 050	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		128 078	-644 324	0	-363 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 333 561	1 205 482	1 205 483	970 561
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 428 496	1 318 710		
Kortsiktig gjeld		-94 935	-113 227		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 333 561	1 205 483		

BESKYTTET



BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20
ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	975 523	854 964	0	0
Avgiftspliktige inntekter	3	218 196	218 196	0	0
Andre inntekter	3	204 550	26 050	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 398 269	1 099 210	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		-120 000	-1	0	0
Revisjonshonorar	4	-8 807	-28 389	0	0
Regnskapsførerhonorar		-23 194	-22 302	0	0
Konsulenthonorar	5	-39 155	-22 170	0	0
Drift og vedlikehold	6	-156 118	-133 996	0	0
Forsikringer		-93 866	-81 971	0	0
Festeavgift		0	-1 061	0	0
Kommunale avgifter	7	-70 903	-50 389	0	0
Energi/fyring		-86 058	-93 431	0	0
TV-anlegg/bredbånd		6 725	-29 075	0	0
Andre driftskostnader	8	-127 712	-164 379	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-719 088	-627 164	0	0
DRIFTSRESULTAT		679 181	472 046	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	51 984	33 755	0	0
Finanskostnader	10	-269 080	-278 671	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-217 096	-244 916	0	0
ÅRSRESULTAT		462 085	227 130	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		462 085	227 130		

BESKYTTET



BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20
ORG.NR. 996 326 993, KUNDENR. 4599

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	21 184 229	21 184 229
Andre varige driftsmidler		480 000	600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 664 229	21 784 229
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		309	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 404	65 943
Andre kortsiktige fordringer		0	112 437
Driftskonto OBOS-banken		375 136	143 280
Sparekonto OBOS-banken		1 224	32 013
Sparekonto OBOS-banken II		993 167	949 135
Innestående i andre banker		2 256	15 903
SUM OMLØPSMIDLER		1 428 496	1 318 710
SUM EIENDELER		23 092 725	23 102 939
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 20 000		180 000	180 000
Opptjent egenkapital		3 417 643	2 955 558
SUM EGENKAPITAL		3 597 643	3 135 558
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	8 534 772	8 962 729
Borettsinnskudd	13	10 652 625	10 652 625
Annen langsiktig gjeld	14	212 750	238 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 400 147	19 854 154

BESKYTTET

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2	1
Leverandørgjeld		105 446	17 518
Skyldige offentlige avgifter	15	-163 585	17 066
Påløpte renter		66 603	69 241
Påløpte avdrag		86 469	0
Påløpte kostnader		0	9 402
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 935	113 227

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **23 092 725** **23 102 939**

Pantstillelse	16	23 157 625	23 157 625
Garantiansvar		0	0

Bærum, __.__.2024

Styret i Borettslaget Belsetveien 20

Jens Einar Westly

Thormod Dønås

Wenche Blaauw

Ole Ring

Connie Næsborg

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

BESKYTTET

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 201 500
Andre overføringer; til konto 1599 mat/omsorg	-225 977
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	975 523

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie-/felleskostnader avgiftspliktig	218 196
Husbanken avskrivning av lån	26 050
Ekstraordinær innbetaling	178 500
SUM ANDRE INNTEKTER	422 746

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 807.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 475
SustEvo AS	-37 680
SUM KONSULENTHONORAR	-39 155

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 225
Drift/vedlikehold VVS	-52 864
Drift/vedlikehold elektro	-3 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 919
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 448
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 037
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 474
Kostnader dugnader	-5 778
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 118

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

BESKYTTET

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 762
Renovasjonsavgift	-35 140
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-70 903

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-559
Renhold ved firmaer	-98 609
Snørydding	-14 500
Andre fremmede tjenester	-60
Andre kontorkostnader	-80
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 050
Reisekostnader	-1 038
Gaver	-604
Bank- og kortgebyr	-4 286
Velferdskostnader	-1 925
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 712

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 076
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 071
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	309
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 060
Andre renteinntekter	468
SUM FINANSINNTEKTER	51 984

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-269 080
SUM FINANSKOSTNADER	-269 080

NOTE: 11**BYGNINGER**

Bokf.verdi 2012	28 578 785
Bidrag	-6 320 996
MVA	-1 073 560
SUM BYGNINGER	21 184 229

Tomten er festet fram til år 2107. Gnr.93/bnr.807

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

BESKYTTET

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,06 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-11 984 000
Nedbetalt tidligere	3 021 271
Nedbetalt i år	427 957
	<u>-8 534 772</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 534 772

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012 -10 652 625

SUM BORETTSINNSKUDD -10 652 625**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld -212 750

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -212 750**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva. 163 585

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER 163 585**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 652 625
Pantelån	8 534 772
Påløpte avdrag	86 469
TOTALT	19 273 866

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 184 229
TOTALT	21 184 229

BESKYTTET



[INNKOMNE FORSLAG]

BESKYTTET