



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 873 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUGÅRDS-PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stafettveien 9  
3224 SANDEFJORD

### 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: Sabika K. Oustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		915 507	744 681
Annen driftsinntekt	1, 1	777 179	605 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 686</b>	<b>1 350 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2	42 320	38 452
Annen driftskostnad	3, 3,4, 4,	937 679	997 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 998</b>	<b>1 035 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 688</b>	<b>314 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 823</b>	<b>7 181</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 995</b>	<b>409 270</b>
<b>Netto finans</b>	7, 7	<b>623 172</b>	<b>402 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 11, 11	68 665 000	68 665 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 665 000	68 665 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 485	22 331
Andre fordringer		115 552	27 821
Sum fordringer	8, 8, 8	147 037	50 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 9, 9	438 462	186 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 462	186 149
Sum omløpsmidler		585 499	236 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 250 499</b>	<b>68 901 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		89 516	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 385</b>	<b>21 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10, 10, 10	<b>200 900</b>	<b>111 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 12, 12	26 767 500	26 967 500
Øvrig langsiktig gjeld		34 332 500	34 332 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11, 11, 11	<b>68 665 000</b>	<b>68 665 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 883	35 216
Skyldige offentlige avgifter	13, 13, 13		2 022
Annen kortsiktig gjeld	13, 13, 13	144 716	87 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 599</b>	<b>124 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 049 599</b>	<b>68 789 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 250 499</b>	<b>68 901 301</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636249

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 873 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stafettveien 9  
3224 SANDEFJORD

**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: Sabika K. Oustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 914 873 452  
BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		915 507	744 681
Annen driftsinntekt	1, 1	777 179	605 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 686</b>	<b>1 350 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2	42 320	38 452
Annen driftskostnad	3, 3, 4, 4	937 679	997 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 998</b>	<b>1 035 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 688</b>	<b>314 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 823</b>	<b>7 181</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 995</b>	<b>409 270</b>
<b>Netto finans</b>	7, 7	<b>623 172</b>	<b>402 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>



Organisasjonsnr: 914 873 452  
BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11, 11, 1	68 665 000	68 665 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		68 665 000	68 665 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 485	22 331
Andre fordringer		115 552	27 821
Sum fordringer	8, 8, 8	147 037	50 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9, 9, 9	438 462	186 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 462	186 149
Sum omløpsmidler		585 499	236 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 250 499</b>	<b>68 901 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		89 516	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 385</b>	<b>21 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 10, 1</b>	<b>200 900</b>	<b>111 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 12, 1	26 767 500	26 967 500
Øvrig langsiktig gjeld		34 332 500	34 332 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11, 11, 1</b>	<b>68 665 000</b>	<b>68 665 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 883	35 216
Skyldige offentlige avgifter	13, 13, 1		2 022
Annen kortsiktig gjeld	13, 13, 1	144 716	87 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 599</b>	<b>124 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 049 599</b>	<b>68 789 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 250 499</b>	<b>68 901 301</b>



Organisasjonsnr: 914 873 452  
BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 89.516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 selskapets 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 BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

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

Sandefjord, 10. mars 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

  
Trond Gjelstad  
statsautorisert revisor



**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I  
BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG  
Onsdag 22. Mars 2023 kl. 18.00 i  
Bugården Kirke i Sandefjord**

**Dagsorden:**

- 1. Konstituering**
  - a. Valg av møteleder
  - b. Valg av referent til å føre protokoll
  - c. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - d. Registrering av antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
  - e. Godkjenning av innkalling
  - f. Godkjenning av dagsorden
- 2. Godkjenning av årsoppgjøret**
  - a. Godkjenning av årsregnskap 2022
  - b. Gjennomgang av informasjon fra styret 2022
- 3. Godtgjørelse til styret**
- 4. Valg av revisor**
- 5. Vedtektsendringer**
  - a. Paragraf 1-2
  - b. Paragraf 7-1 (1)
- 6. Diverse informasjon**
  - a. IN-ordning på lånet
  - b. Dugnad
- 7. Valg**
  - a. Valg av medlemmer til styret
  - b. Valgkomité

Andelseiere som ikke selv har anledning til å stille på generalforsamling kan representeres ved en fullmektig. Fullmektig kan kun representere en andelseier. Benytt vedlagte fullmaktsskjema om så er tilfelle.

Med vennlig hilsen

**STYRET I BORETTSLAGET**

Sandefjord, 11.03.2023

*Vedlegg; Styrets innstilling til saker som skal behandles, styrets årsmelding for 2022, Årsregnskap 2022 med budsjett 2023, Revisjonsberetning 2022 og fullmaktsskjema.*



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på generalforsamlingen 22.03.23:

### 1. Konstituering

Innstilling til poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av årsoppgjøret

Årsregnskapet og revisjonsberetningen følger vedlagt.

#### Forslag til vedtak:

- a) Det fremlagte årsregnskapet for 2022 godkjennes.
- b) Det er ikke lenger lovkrav å skrive årsrapport. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsrapporten fra styret er frivillig og følger vedlagt.

### 3. Godtgjørelse til styret

Styret forslår at honoraret fastsettes til kr. 25.000, og styret foretar fordelingen.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 25.000,- godkjennes

### 4. Valg av revisor

Styret foreslår at borettslaget bytter revisor fra HLM rådgivning og revisjon til BDO rådgivning og revisjon, da dette er selskapet de fleste kunder av Sefo forvaltning bruker.

**Forslag til vedtak:** BDO rådgivning og revisjon velges som revisor.

### 5. Vedtektsendringer

Styret forslår endringer på følgende vedtekter:

- a) § 1-2 fordi borettslaget har byttet forretningsfører som har kontoradresse på Stabekk.  
Nåværende tekst: Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningsadresse i Sandefjord kommune.

**Endres til:** Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningsadresse i Bærum kommune.

- b) § 7-1 (1) for å presisere fordelingsnøkkelen på felleskostnadene ønsker styret å endre denne paragrafen. Dette medfører ingen endring på felleskostnadene, da det er praktisert sånn fra etableringen av borettslaget i 2015.

**Nåværende tekst:** Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

**Endres til:** Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds varsel. Felleskostnadene fordeles i utgangspunktet etter areal (BRA), men fordeles også etter enhet. Dette gjelder bl.a. kabelTV/internett, kommunale avgifter, serviceavtale ventilasjon leiligheter, forretningsførsel og revisjon. Listen er ikke uttømmende og fordelingsnøkler vil fremkomme på budsjettet for borettslaget.

**Forslag til vedtak:** De foreslåtte vedtektsendringer godkjennes.

### 6. Diverse informasjon

- a) IN-ordning og nedbetaling av lån.

Det har kommet forespørsel og endring av avdragsfrihet på lånet. Da det er flere avtalepartnere her, må vi ta en gjennomgang for å høre om vi skal gå videre med dette. Første avdrag er 15.04.2025.

Avtalene sier at det ikke kan foretas opplåning på eksisterende lån og endre løpetid. Skal dette gjøres må dette behandles og eventuelt godtas av alle avtalepartnere.

- b) Dugnad  
Lørdag 29.04.?



7. Valg

a) Styret har bestått av følgende:

Tormod Aashildrød	styreleder	ikke på valg
Kurt Einar Pedersen	styremedlem	på valg
Ken Morten Johansen	styremedlem	på valg
Monica Lystad	varamedlem	på valg

**Innstilling til nytt styre:**

Tormod Aashildrød	styreleder	ikke på valg
Kurt Einar Pedersen	styremedlem	velges for 2 år
Ken Morten Johansen	styremedlem	velges for 2 år
Ingrid Gro Andersen	varamedlem	velges for 1 år

b) Valgkomitè har bestått av følgende:

Hans Låge Hansen	på valg
Roger B. Horntvedt	på valg

**Innstilling til ny valgkomitè:**

Roger B. Horntvedt	velges for 2 år
Else Marie Berge	velges for 2 år



**Bugårdsparken Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Bugårdsparken Borettslag Org.nr. 914873452

Utarbeidet av Selbo Forvaltning AS



## Bugårdsparken Borettslag

### Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
	915 507	744 681	915 588	926 388
Inntekter felleskostnader				
Andre inntekter 1	777 179	605 754	719 132	1 178 132
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 692 686</b>	<b>1 350 435</b>	<b>1 634 720</b>	<b>2 104 520</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn 2	42 320	38 452	47 352	28 525
Kommunale avgifter	111 632	104 828	115 000	119 200
Strøm og varme	87 811	72 837	100 000	100 000
TV og bredbånd	92 329	88 886	93 960	98 000
Andre driftskostnader 3	245 630	267 994	303 000	191 000
Vaktmester og renhold 4	79 966	73 788	56 000	111 440
Reparasjon og vedlikehold 5	179 776	258 801	191 850	216 100
Forretningsførsel og honorarer 6	72 792	65 696	66 500	46 000
Forsikring	62 134	57 785	61 634	63 000
Andre kostnader	5 609	6 671	13 000	13 300
<b>Sum kostnader</b>	<b>979 998</b>	<b>1 035 737</b>	<b>1 048 296</b>	<b>986 565</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>712 688</b>	<b>314 698</b>	<b>586 424</b>	<b>1 117 955</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter	6 823	7 181	7 600	7 600
Finanskostnader	629 995	409 270	502 132	1 028 132
<b>Sum finans 7</b>	<b>-623 172</b>	<b>-402 089</b>	<b>-494 532</b>	<b>-1 020 532</b>
<b>Resultat</b>	<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>	<b>91 892</b>	<b>97 423</b>





**Bugårdsparken Borettslag****Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		21 385	21 385
Årets resultat		89 516	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>200 900</b>	<b>111 385</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd		34 332 500	34 332 500
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		7 565 000	7 365 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 767 500	26 967 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>68 665 000</b>	<b>68 665 000</b>
Leverandørgjeld		239 883	35 216
Kortsiktig gjeld til det offentlige	13	0	2 022
Forskudd fra kunder	13	79 212	0
Skyldige lønnskostnader	13	0	1 485
Påløpte renter	13	40 524	0
Påløpte kostnader	13	24 980	18 540
Armen kortsiktig gjeld	13	0	67 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 599</b>	<b>124 916</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 250 499</b>	<b>68 901 301</b>

SANDEFJORD, 09.03.2023  
Bugårdsparken BorettslagTormod Aashildrød  
Styrets lederKurt Einar Pedersen  
StyremedlemKen Morten Johansen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bugårdsparken Borettslag



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Elbillading	10 640	0	0	10 800
Renter	629 995	409 270	502 132	1 028 132
Akonto varmtvann	136 543	191 340	207 000	139 200
Annens driftsrelatert inntekt	0	5 144	10 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>777 179</b>	<b>605 754</b>	<b>719 132</b>	<b>1 178 132</b>





## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn vask	12 090	23 700	26 000	0
Styrehonorar	25 000	10 000	15 500	25 000
Arbeidsgiveravgift	5 230	4 752	5 852	3 525
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>42 320</b>	<b>38 452</b>	<b>47 352</b>	<b>28 525</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsentral	51 076	49 311	26 000	26 000
Div driftskostnader	3 455	0	0	0
Uteområde	5 555	24 199	20 000	5 000
Vann/Energi, billadere	141 872	191 340	217 000	150 000
Inventar	42 085	3 144	40 000	10 000
Driftsmateriale	1 420	0	0	0
Røkvisita	167	0	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>245 630</b>	<b>267 994</b>	<b>303 000</b>	<b>191 000</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold & matteleie	15 480	0	0	46 440
Vaktmester	52 146	52 388	51 000	45 000
Vintertjenester	12 340	21 401	0	20 000
Vedlikehold grøntareale	0	0	5 000	0
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>79 966</b>	<b>73 788</b>	<b>56 000</b>	<b>111 440</b>



## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold garasje	0	0	0	0
Vedlikehold bygning	0	0	0	0
Vedlikehold VVS	17 911	0	0	0
Vedlikehold elektro	4 788	0	0	0
Vedlikehold	66 113	99 081	80 350	88 000
Vedlikehold ventilasjon	52 044	107 883	60 000	61 600
Vedlikehold heis	38 919	51 836	25 000	40 000
Alarm / Vaktjeneste Heis	0	0	8 500	8 500
Service avtale ventilasjon leiligheter	0	0	18 000	18 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>179 776</b>	<b>258 801</b>	<b>191 850</b>	<b>216 100</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	15 625	15 000	16 500	6 000
Forretningsførsel	57 167	50 696	50 000	40 000
<b>Sum honorar</b>	<b>72 792</b>	<b>65 696</b>	<b>66 500</b>	<b>46 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Hlo Revisjon & Rådgivning AS .  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.





## Note 7 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteinntekter	0	0	0	100
Annen finansinntekt	6 823	7 181	7 600	7 500
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6 823</b>	<b>7 181</b>	<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
Rentekostnad lån 200216794	629 830	409 270	502 132	1 028 132
Morarente og purregebyr	165	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>629 995</b>	<b>409 270</b>	<b>502 132</b>	<b>1 028 132</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-623 172</b>	<b>-402 089</b>	<b>-494 532</b>	<b>-1 020 532</b>

## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	-47 727	22 331
Forskuddsbetalt kunder	79 212	0
Kunder interim	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>31 485</b>	<b>22 331</b>
Forskuddsbetaling til	5 413	22 626
Forskuddsbetalt rentekostnad	19 202	0
Forskuddsbetalt KabelTV	24 246	5 195
Forskuddsbetalt Forsikring	66 691	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>115 552</b>	<b>27 821</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>147 037</b>	<b>50 152</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.





## Note 10 Note egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>111 385</b>	<b>198 776</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>89 516</b>	<b>-87 391</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 900</b>	<b>111 385</b>

## Note 11 Pantstillelser

Borettsinnskudd: Kr. 34 332 500  
Innfridd felles felleslån Kr. 7 565 000  
Gjeld til kredittinst. Kr. 26 767 500

**Sum langsiktig gjeld Kr 68 665 000**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

**Bokført verdi av pantsatt eiendom Kr 68 665 000**

## Note 12 Langsiktig gjeld

### Eika Bolig Kredit

Renter 31.12.22: 3,85%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2020	26 967 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	200 000	
Lånesaldo 31.12		26 767 500
Beregnet innfrielsesdato: 26.10.2046		

**Sum langsiktig gjeld**

**26 767 500**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner

24 493 446

Første avdrag forfaller 15.04.2025

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.





**Note 13 Kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forskuddstrekk	0	1 428
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	594
Forskuddsbetalte kunder	79 212	0
Skyldig lønn	0	1 485
Påløpt rente	40 524	0
Annen påløpt kostnad	24 860	18 540
Gebyrer til forretningsfører	120	0
Annen kortsiktig gjeld	0	67 653
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>144 716</b>	<b>89 700</b>

**Note 14 Disponible midler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>111 385</b>	<b>198 776</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	89 516	-87 391
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-200 000	0
Nedskrivning IN-gjeld	200 000	0
B. Årets endring i disponible midler	89 516	-87 391
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>200 900</b>	<b>111 385</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.





revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 89.516. Årsregnskapet består av består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

## 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 selskapets 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 BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

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

Sandefjord, 10. mars 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

  
Trond Gjelstad  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening





**BUGÅRDSPARKEN BORETTSLAG**  
(org.nr. 914 873 452)

**STYRETS ÅRSMELDING 2022**

**VIRKSOMHETENS ART**

Borettslagets formål og virksomhet er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom. Borettslaget ligger i Sandefjord kommune.

**ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING**

Borettslaget hadde ingen ansatte pr. 31.12.2022. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Styret består av 3 personer. Borettslaget tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**YTRE MILJØ**

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø utover tillatte normer.

**LAGETS DRIFT OG ØKONOMI**

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Aider AS til 30.06.22. Resten av året av året av Sefo Forvaltning AS som ble valgt som ny forretningsfører. Borettslagets revisor er Revisjonsfirmaet HLO Revisjon & Rådgivning as.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

I 2022 har borettslaget hatt ingen skade som er rapportert forsikringsselskapet.

Borettslaget økte felleskostnadene kraftig i 2021/2022 p.g.a.store uforutsette kostnader. Dette viste seg å være riktig og resultatet for 2022 er derfor tilfredsstillende med et overskudd, og det har heller ikke vært nødvendig å øke felleskostnadene for 2023. Budsjett 2023 ligger ved som en orientering i kolonne 4 i årsregnskapet.

Årsregnskapet 2022 er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD (IN)**

Borettslaget har inngått avtale om IN med banken og forretningsfører. Såfremt det er flytende rente på lånet er det anledning til å nedbetale på fellesgjelden to ganger i året; 30.06.og 31.12.

Forretningsfører må kontaktes senest 4 uker før nedbetaling. Minstebeløp for nedbetaling er kr. 100.000,- pr. gang.

**STYRETS ARBEID**

Det sittende styret har hatt 5 styremøter i tillegg til løpende dialog etter generalforsamling i 2022. Det er reklamert på fasadevasken som ble utført på pussede flater i 2021. Firmaet som utførte arbeidet har tilbakebetalt hele beløpet kr. 36.250,- som er inntektsført.

Gårdsplassen er nå ferdigstilt. Dette tok mye lenger tid enn først planlagt og ble vesentlig dyrere, men resultatet ble veldig bra. Det gjenstår nå kun bord og benker som vil bli levert på vårparten.

Totalkostnaden beløp seg til ca. kr. 774.000,- som ble erstattet.

Borettslaget har tatt i bruk Lettstyrt, et verktøy for å ivareta HMS arbeidet. Det er her lagt ut diverse informasjon om borettslaget som alle har tilgang til. Styret bruker også systemet til å sende ut informasjon til andelseierne. Her kan også andelseierne gjøre henvendelser til styret. Alt som blir gjort her blir loggført, dette for å ha en god kontroll på HMS arbeidet i borettslaget.

Det stilles store krav fra våre myndigheter til å ha ansatte i dag, da vi blir sett på som en bedrift. Det skjer stadige endringer som vi må holde oss oppdatert på, noe vi ikke har kapasitet til å følge opp. Styret besluttet derfor ikke å ha ansatte og har derfor engasjert ett firma til å gjøre renholdet i fellesarealene.



Det er vedtatt reguleringsplan for ny gang og sykkelvei langs Krokemoveien fra krysset Sportsveien til Ringveien. Gang og sykkelveien vil gå på sørsiden av Krokemoveien fra Sportsveien og frem til Hekkeløpveien. Her vil den krysse Krokemoveien og fortsette på nordsiden frem til Ringveien. I den forbindelse har kommunen besluttet å legge innkjørsel til Krokemoveien over vår gjesteparkering. Dette har vi protestert på, men har ikke fått svar. Flyfoto av grensen viser at deler av vår gjesteparkering ligger på kommunal grunn, men de må likevel over vår eiendom for å få til innkjørselen. Arbeidet er varslet igangsatt 2025.

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for årene 2023 – 2025:

Oppmerking gjesteparkering (ikke utført 2022)	« 5.000,-
• 2023 Vask pussede fasader	« 30.000,-
• 2025 Rens av kanaler ventilasjonsanlegg	« 35.000,-
Bytte av brannslukkingsapparater leiligheter	« 8.000,-
Maling og vask av fasade nr. 9 unntatt svalgang og terrasser	« 90.000,-

## RESULTAT OG DISPONERINGER


Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet:

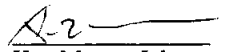
- Til egenkapital NOK 89.516
- Totalt disponert NOK 89.516

For øvrig henvises det til de enkelte tall i årsregnskap samt noter til årsregnskapet.

Sandefjord, 11. mars 2023

I styret for Bugårdsparken Borettslag

  
Tormod Aashildrød  
Styrets leder

  
Ken Morten Johansen  
Styremedlem

  
Kurt Einar Pedersen  
Styremedlem



## FULLMAKT

ved ordinær generalforsamling 22.03.2023 i  
Bugårdsparken Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Andelseierens navn :

Andelseierens adresse :

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom De benytter Dem av retten til å være representert av en fullmektig, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

## FULLMAKT

Andelseier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn :

å møte i ordinær generalforsamling i

Bugårdsparken Borettslag

Andelseiers underskrift og dato:

.....  
(Andelseiers underskrift)

.....  
(Dato)