



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Kjersti Maudal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 328	544 800
Sum inntekter		599 328	544 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	340 519	267 838
Sum kostnader		357 634	284 953
Driftsresultat		241 694	259 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	31
Annen finansinntekt		2 585	0
Sum finansinntekter		2 642	31
Annen rentekostnad		138 143	82 252
Sum finanskostnader		138 143	82 252
Netto finans		-135 501	-82 221
Ordinært resultat før skattekostnad		106 193	177 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 193	177 626
Årsresultat		106 193	177 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 193	177 625
Sum overføringer og disponeringer		106 193	177 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 005 532	1 005 532
Sum varige driftsmidler		1 005 532	1 005 532
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32
Andre fordringer		33 304	0
Sum fordringer		33 304	32
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 893	487 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 893	487 853
Sum omløpsmidler		522 197	487 885
SUM EIENDELER		1 527 729	1 493 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 253 993	-1 360 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 253 993	-1 360 186
Sum egenkapital	9	-1 253 193	-1 359 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 625 988	2 720 501
Øvrig langsiktig gjeld		92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 717 988	2 812 501
Sum langsiktig gjeld		2 717 988	2 812 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 704	39 640
Annen kortsiktig gjeld		230	663
Sum kortsiktig gjeld		62 934	40 303
Sum gjeld		2 780 922	2 852 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 527 729	1 493 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544126

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Kjersti Maudal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 328	544 800
Sum inntekter		599 328	544 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	340 519	267 838
Sum kostnader		357 634	284 953
Driftsresultat		241 694	259 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	31
Annen finansinntekt		2 585	0
Sum finansinntekter		2 642	31
Annen rentekostnad		138 143	82 252
Sum finanskostnader		138 143	82 252
Netto finans		-135 501	-82 221
Ordinært resultat før skattekostnad		106 193	177 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 193	177 626
Årsresultat		106 193	177 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 193	177 625
Sum overføringer og disponeringer		106 193	177 625



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 005 532	1 005 532
Sum varige driftsmidler		1 005 532	1 005 532
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32
Andre fordringer		33 304	0
Sum fordringer		33 304	32
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 893	487 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 893	487 853
Sum omløpsmidler		522 197	487 885
SUM EIENDELER		1 527 729	1 493 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 253 993	-1 360 186
Sum opptjent egenkapital		-1 253 993	-1 360 186
Sum egenkapital	9	-1 253 193	-1 359 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 625 988	2 720 501



Øvrig langsiktig gjeld	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 717 988	2 812 501
Sum langsiktig gjeld	2 717 988	2 812 501
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 704	39 640
Annen kortsiktig gjeld	230	663
Sum kortsiktig gjeld	62 934	40 303
Sum gjeld	2 780 922	2 852 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 527 729	1 493 418



Organisasjonsnr: 948 863 413
BUSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bustad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bustad Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 106.193. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Disponible midler Bustad Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	447 582	329 923
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	106 193	177 625
Opptak lån / avdrag på lån	-94 512	-59 966
Årets endring i disponible midler	11 681	117 659
Disponible midler 31.12	459 263	447 582



Resultatregnskap Bustad Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	599 328	544 800	599 328	655 680
Sum inntekter		599 328	544 800	599 328	655 680
Kostnader					
Personalkostnader	2	17 115	17 115	17 115	17 115
Kommunale avgifter		109 750	115 762	126 300	134 720
Strøm og annen energi	3	3 656	5 988	6 300	5 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	65 875	11 914	64 000	72 000
Løpende driftskostnader	5	45 373	24 766	28 800	52 800
Administrativ konsulentbistand	6	59 767	57 664	59 391	62 615
Digitale tjenester		19 744	19 104	20 500	20 356
Forsikringer		29 437	24 137	29 449	32 392
Andre driftskostnader	7	6 917	8 503	9 000	7 400
Sum driftskostnader		357 634	284 954	360 855	404 398
Driftsresultat		241 694	259 846	238 473	251 282
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		57	31	0	0
Andre finansinntekter		2 585	0	0	0
Rentekostnader		138 143	82 252	153 059	170 888
Sum finansinntekter / finanskostnader		-135 501	-82 222	-153 059	-170 888
Årets resultat		106 193	177 625	85 414	80 394
Disponering:					
Overført annen egenkapital		106 193	177 625	0	0
Sum disponeringer		106 193	177 625	0	0

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	1 005 532	1 005 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 005 532	1 005 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	32
Andre fordringer		33 304	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		488 893	487 853
Sum omløpsmidler		522 197	487 885
SUM EIENDELER		1 527 730	1 493 417

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Balanse - Bustad Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 253 993	-1 360 186
Sum egenkapital	9	-1 253 193	-1 359 386
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	2 625 988	2 720 501
Borettsinnskudd		92 000	92 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	32
Leverandørgjeld		62 704	39 640
Annen kortsiktig gjeld		230	631
Sum gjeld		2 780 923	2 852 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 527 730	1 493 417

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Maudal
Styreleder

Silje Frøid Lind
Styremedlem

Arpad Kerestes
Styremedlem

klientnr. 301 Bustad Borettslag org.nr. 948863413



Noter Bustad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Bustad Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	599 328	544 800
Sum	599 328	544 800

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	3 656	5 988
Sum	3 656	5 988

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	2 539
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	15 000	9 375
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	50 875	0
Sum	65 875	11 914

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	45 373	24 766
Sum	45 373	24 766

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	55 992	54 414
Sum	59 767	57 664



Noter Bustad Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	624	3 499
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	600
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	251
7000 Drivstoff	332	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 035	0
7420 Gave og tilskudd	0	313
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 000	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	726	440
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 400
Sum	6 917	8 503

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	305 600	305 600
1101 Rehabilitering og påkostninger	87 544	87 544
1102 Garasjer og Carporter	612 388	612 388
Sum	1 005 532	1 005 532

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-1 253 993	-1 360 186
SUM EGENKAPITAL	-1 253 193	-1 359 386

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Bustad Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660138274
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 835 486
Lånesaldo 01.01:	2 720 501
Avdrag i perioden:	94 512
Lånesaldo 31.12:	2 625 988
Saldo 5 år frem i tid:	2 157 530

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138274	8	328 249	2 625 992

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Bustad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bustad Borettslag

Styreleder	Kjersti Maudal (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Silje Frøid Lind (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Arpad Kerestes (sign.)	16.04.2024