



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØENSLETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Alf Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 744	1 202 496
Sum inntekter		1 293 744	1 202 496
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	998 821	922 609
Sum kostnader		998 821	922 608
Driftsresultat		294 923	279 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	12
Annen finansinntekt		-16	77
Sum finansinntekter		177	89
Annen rentekostnad		155 980	120 837
Sum finanskostnader		155 980	120 837
Netto finans		-155 804	-120 748
Ordinært resultat før skattekostnad		139 120	159 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 120	159 139
Årsresultat		139 119	159 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 701 512	4 701 512
Sum varige driftsmidler		4 701 511	4 701 511
Sum anleggsmidler		4 701 512	4 701 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 304	6 786
Sum fordringer		9 304	6 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 968	231 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 408	364 639
Sum omløpsmidler		189 272	238 349
SUM EIENDELER		5 025 920	5 066 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-209 040	-348 159
Sum opptjent egenkapital		-205 839	-344 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-205 840	-344 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 758 676	4 936 616
Øvrig langsiktig gjeld	12	386 000	386 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 144 676	5 322 616
Sum langsiktig gjeld		5 144 676	5 322 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 538	79 534
Annen kortsiktig gjeld		545	8 959
Sum kortsiktig gjeld		87 083	88 493
Sum gjeld		5 231 759	5 411 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 025 920	5 066 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 144 676	5 322 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407221

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØENSLETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Alf Bakklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 947 429 000
BØENSLETTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 744	1 202 496
Sum inntekter		1 293 744	1 202 496
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	998 821	922 609
Sum kostnader		998 821	922 608
Driftsresultat		294 923	279 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	12
Annen finansinntekt		-16	77
Sum finansinntekter		177	89
Annen rentekostnad		155 980	120 837
Sum finanskostnader		155 980	120 837
Netto finans		-155 804	-120 748
Ordinært resultat før skattekostnad		139 120	159 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 120	159 139
Årsresultat		139 119	159 140



Øvrig langsiktig gjeld	12	386 000	386 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 144 676	5 322 616
Sum langsiktig gjeld		5 144 676	5 322 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 538	79 534
Annen kortsiktig gjeld		545	8 959
Sum kortsiktig gjeld		87 083	88 493
Sum gjeld		5 231 759	5 411 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 025 920	5 066 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 144 676	5 322 616



Organisasjonsnr: 947 429 000
BØENSLETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



ÅRSREGNSKAP FOR Bøensletten borettslag 2022

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	276 146	272 994
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	139 119	159 140
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-369 463
Opptak langsiktig gjeld	0	-402 000
Avdrag langsiktig gjeld	-177 940	-188 525
B. Årets endringer disponible midler	-38 821	3 152
C. Disponible midler UB	237 325	276 146
Omløpsmidler	324 408	364 639
- Kortsiktig gjeld	87 083	88 493
Disponible midler	237 325	276 146

Informasjon om årsregnskapet

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Bøensletten borettslag 2022

	Note	Resultat Pr. 31.12.22	Resultat Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 293 744	1 202 496	1 310 496	1 346 496
SUM INNEKTER		1 293 744	1 202 496	1 310 496	1 346 496
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 813	5 750	6 125
Styrehonorar	2	40 500	40 500	40 500	40 500
Forretningsførerhonorar		101 196	98 820	101 160	103 518
Kontingent boligbyggelag		8 700	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	4 293	4 293	4 293	4 293
Vedlikehold	4	175 914	108 920	227 250	216 250
Kabel-tv		190 926	180 283	192 740	202 056
Forsikring		79 110	78 096	79 251	86 534
Kommunale avgifter	5	345 771	354 519	340 000	404 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		89	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		774	0	0	0
Porto		349	0	200	350
Andre driftskostnader	6	45 074	42 365	50 482	42 424
SUM DRIFTSKOSTNADER		998 821	922 608	1 053 126	1 118 150
DRIFTSRESULTAT		294 923	279 888	257 370	228 346
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		-16	77	0	0
Renteinntekter		193	12	100	100
Rentekostnad		155 980	120 837	124 300	197 435
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-155 804	-120 748	-124 200	-197 335
ÅRSRESULTAT		139 119	159 140	133 170	31 011

Bøensletten borettslag ORG.NR. 947 429 000



BALANSE Bøensletten borettslag 2022

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	243 802	0	243 802
Bygninger	8	4 088 247	0	4 088 247
Andre driftsmidler		369 463	0	369 463
Sum anleggsmidler		4 701 511	0	4 701 511
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		6 436	2 868	9 304
Påløpte kostnader	9	126 290	8 846	135 136
Andre fordringer		350	-350	0
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		231 563	-51 595	179 968
Sum omløpsmidler		364 639	-40 231	324 408
SUM EIENDELER		5 066 151	-40 231	5 025 920
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital		-348 159	0	-348 159
Årets resultat		0	139 119	139 119
Sum opptjent egenkapital		-344 959	139 120	-205 839
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	11	4 936 616	-177 940	4 758 676
Borettsinnskudd	12	386 000	0	386 000
Sum langsiktig gjeld		5 322 616	-177 940	5 144 676
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 580	-8 580	0
Gjeld til forretningsfører		35	-35	0
Leverandørgjeld		79 534	7 004	86 538
Påløpne renter		344	201	545
Sum kortsiktig gjeld		88 493	-1 410	87 083
Sum gjeld		5 411 109	-179 350	5 231 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 066 151	-40 231	5 025 920
Pantestillelser	13	5 322 616	-177 940	5 144 676

Rjukan,



Bøensletten borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5300 Styrehonorar	40 500	40 500
Sum	40 500	40 500

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 293	4 293
Sum	4 293	4 293

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	59 273	23 731
6602 Vedlikehold VVS	17 613	1 670
6606 Service brannvarsling	55 279	39 769
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	43 750	43 750
Sum	175 914	108 920

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Kommunale avgifter	345 771	354 519
Sum	345 771	354 519



Bøensletten borettslag 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
6610 Rengjøring fellesareal	25 000	36 300
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7420 Gaver, blomster	568	1 223
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	167
7720 Møteutgifter/dugnad	2 818	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 802	1 831
Sum	45 074	42 365

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 05.12.1978. Kjøpesummen var kr. 392.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 6.883,83 m² og snittpris på tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². Tomteprisen på kr. 137.677 ble trekt ut av verdien for bygninger i balanseregnskapet for 2005. I 2013 ble 2 gårdsplasser asfaltert for 1.gang. Dette har medført en oppskrivning på 106.125 kr. i balansen.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1977	
Kostpris 1977	392 000
Nedskrivning	-172 726
Oppskrivning	178 887
Utskilt tomt 31.12.2005	-137 677
Nye verandaer 2013	625 787
Nye verandaer 2014	3 201 976
Bokført verdi pr.31.12	4 088 247

Skjøte for eiendommen er utstedt 05.12.1978. Kjøpesummen var kr. 392.000. I perioden 1977 t.o.m. 1988 ble verdien av bygningene nedskrevet med kr. 172.726 og oppskrevet med kr. 178.887.

Verdien av tomten ble skilt ut fra bygningsverdien i balanseregnskapet for 2005.

Arbeidet med å bygge verandaer ble påbegynt i 2013 og avsluttet i 2014. Dette har medført en oppskrivning i balansen på kr. 625.787 i 2013 og kr. 3.201.976 i 2014.

Note 9 - Påløpte kostnader

Borettslaget mottar fakturaer fra leverandører med fakturadato inneværende år. Fakturaene inneholder tjenester som leveres/brukes påfølgende år. If skadeforsikring har sendt faktura med fakturadato 26.11.2022 for året 2023 pålydende kr. 86358.- og Telenor har sendt faktura 15.12.22 for 1.kvartal 2023 pålydende kr. 48598,41.



Bøensletten borettslag 2022

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 32 andeler à kr 100,-.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Generelt vedlikehold og oppgradering.
Lånenummer:	26204315263
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 936 616
Avdrag i perioden:	177 940
Lånesaldo 31.12:	4 758 676
Saldo 5 år frem i tid:	4 031 611

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204315263	3	256 843	770 529
	26	153 390	3 988 140

Note 12 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1977		
2 leiligheter	3 500	7 000
1 leilighet	7 000	7 000
2 leiligheter	8 000	16 000
22 leiligheter	13 000	286 000
5 leiligheter	14 000	70 000
Sum borettsinnskudd		386 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 144 676	5 322 616
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 332 049	4 332 049



Resultat og balanse med noter for Bøensletten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøensletten borettslag

Styreleder	Torild Irene Kristiansen Bye (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Gunn Berit Øyaland (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Helene Larson (sign.)	31.03.2023



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Bøensletten borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøensletten borettslag som viser et overskudd på kr 139 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 avviklet.

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. 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.



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 3. april 2023
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Norberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no