



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 986 060	1 971 996
Sum inntekter		1 986 060	1 971 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	48 864	38 472
Annen driftskostnad	4,5,6	943 569	884 341
Sum kostnader		992 433	922 812
Driftsresultat		993 627	1 049 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 789	24 875
Sum finansinntekter		374	3 294
Sum finanskostnader		29 353	51 870
Netto finans		-4 190	-23 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 018 416	1 074 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 018 416	1 074 058
Årsresultat		989 437	1 025 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 437	1 025 483
Sum overføringer og disponeringer		989 437	1 025 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	16 762 586	16 762 586
Sum varige driftsmidler		16 762 586	16 762 586
Sum anleggsmidler		16 762 586	16 762 586
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 226	1 877 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 226	1 877 093
Sum omløpsmidler		2 077 226	1 877 093
SUM EIENDELER		18 839 812	18 639 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 106 925	12 117 488
Sum opptjent egenkapital		13 106 925	12 117 488
Sum egenkapital	8	13 109 825	12 120 388
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 749 900	2 519 700
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 969 230	3 969 230
Sum annen langsiktig gjeld		5 719 130	6 488 930
Sum langsiktig gjeld		5 719 130	6 488 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 306	4 891
Skyldige offentlige avgifter		367	7 279
Annen kortsiktig gjeld	11	3 184	18 192
Sum kortsiktig gjeld		10 857	30 361
Sum gjeld		5 729 987	6 519 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 839 812	18 639 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475343

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 958 381 115
BYGDETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 986 060	1 971 996
Sum inntekter		1 986 060	1 971 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	48 864	38 472
Annen driftskostnad	4,5,6	943 569	884 341
Sum kostnader		992 433	922 812
Driftsresultat		993 627	1 049 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 789	24 875
Sum finansinntekter		374	3 294
Sum finanskostnader		29 353	51 870
Netto finans		-4 190	-23 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 018 416	1 074 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 018 416	1 074 058
Årsresultat		989 437	1 025 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 437	1 025 483
Sum overføringer og disponeringer		989 437	1 025 483



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 306	4 891
Skyldige offentlige avgifter		367	7 279
Annen kortsiktig gjeld	11	3 184	18 192
Sum kortsiktig gjeld		10 857	30 361
Sum gjeld		5 729 987	6 519 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 839 812	18 639 679



Organisasjonsnr: 958 381 115
BYGDETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Bygdetunet Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 180 092	1 122 396	1 180 100	1 439 300
Innkrevde kostnader finans		802 968	849 600	803 000	385 800
Andre inntekter	1	3 000	0	0	0
Sum inntekter		1 986 060	1 971 996	1 983 100	1 825 100
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	20 829	12 580	22 400	22 400
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 600	22 600
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 035	3 892	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	4 250	4 250	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		84 630	84 630	87 000	88 800
Vedlikehold	5	132 950	123 455	310 000	325 000
Kabel TV		159 500	150 800	155 200	164 300
Forsikringer		200 546	192 385	205 700	220 600
Kommunale avgifter		212 743	170 843	194 800	236 100
Eiendomsskatt		134 598	152 917	152 900	138 600
Andre driftskostnader	6	14 352	5 061	18 800	19 200
Sum kostnader		992 433	922 812	1 180 100	1 248 300
Driftsresultat		993 627	1 049 184	803 000	576 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		24 789	24 875	0	0
Renteinntekter		374	3 294	0	0
Rentekostnader		29 353	51 870	33 200	39 200
Sum finansielle poster		-4 190	-23 701	-33 200	-39 200
Resultat		989 437	1 025 483	769 800	537 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		989 437	1 025 483	0	0



Balanse for Bygdetunet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 9	16 762 586	16 762 586
Sum anleggsmidler		16 762 586	16 762 586
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 077 224	1 871 588
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	5 505
Sum omløpsmidler		2 077 226	1 877 093
SUM EIENDELER		18 839 812	18 639 679

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



Balanse for Bygdetunet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		13 106 925	12 117 488
Sum egenkapital	8	13 109 825	12 120 388
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 749 900	2 519 700
Borettsinnskudd	10	3 969 230	3 969 230
Sum langsiktig gjeld		5 719 130	6 488 930
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 024
Leverandørgjeld		7 306	4 891
Skyldig off. myndigheter		367	7 279
Påløpte renter		581	2 176
Annen kortsiktig gjeld	11	2 603	10 992
Sum kortsiktig gjeld		10 857	30 361
Sum gjeld		5 729 987	6 519 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 839 812	18 639 679

Bygdetunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Johannessen
Styreleder

Inger-Lise Titterud
Styremedlem

Anne Mari Holøs
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger og tomter

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

Fordringer

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

Disponible midler

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

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

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 846 732	1 591 050
Endring disponible midler		
Årets resultat	989 437	1 025 483
Avdrag lån	-769 800	-769 800
Årets endring av disponible midler	219 637	255 683
Disponible midler	2 066 369	1 846 732
Omløpsmidler	2 077 226	1 877 093
Kortsiktig gjeld	-10 857	-30 361
Disponible midler	2 066 369	1 846 732

Den 01.01.22 forfaller avdrag på lån i Husbanken. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.01.2022.



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	3 000	0
Sum	3 000	0

Viderefakturert til to naboer vedrørende innbygging av post/renovasjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	18 200	11 000
5020 Feriepenger	2 603	1 573
5390 Annen kontantoppgjørelse	27	7
Sum	20 829	12 580

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn er utbetalt etter timelister.
Antall årsverk: 0,1

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	65 715	8 111
6603 Vedlikehold uteområde	67 236	105 344
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	132 950	123 455

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping, snøbrøyting, feiing, samt annet forefallende vedlikehold. Det har i 2021 også blitt utført impregnering av tak og innbygging av post/renovasjon.

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	300	370
6500 Verktøy og redskap	7 476	0
7100 Bilgodtgjørelse	175	49
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 937	1 196
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 629	1 571
7790 Andre driftskostnader	960	0
Sum	14 352	5 061

Kto 7790: Blomster og bæredekorasjon.

Note 7 - Bygninger

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

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

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	12 120 388	11 094 905
Årets resultat	989 437	1 025 483
Egenkapital 31.12.	13 109 825	12 120 388



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	11949878 01	11949772 01	11949772 02	11949878 02	12134927656
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1992	1991	1991	1992	2017
Rentesats:	0.718 %	0.748 %	0.748 %	0.718 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	01.04.2022	01.10.2021	01.10.2021	31.03.2022	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 240 000	600 000	3 900 000	7 090 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	111 600	36 000	234 000	638 100	1 500 000
Avdrag i perioden:	74 400	36 000	234 000	425 400	0
Lånesaldo 31.12:	37 200	0	0	212 700	1 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	71 894	143 788
	1	71 044	71 044
	4	70 944	283 776
	8	70 543	564 344
	3	51 573	154 719
	7	50 672	354 704
	1	44 418	44 418
	3	44 368	133 104

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134927656 har første avdrag 30.06.2022 med kr 33 140	8	70 543	458
	4	70 944	458
	1	71 044	458
	2	71 894	458
	7	50 672	311
	3	51 573	311
	3	44 368	267
	1	44 418	267

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

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1991 kr 3 969 230.

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



Noter

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2940 Skyldige feriepenger	2 603	1 573
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	9 419
Sum	2 603	10 992



Resultat og balanse med noter for Bygdetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bygdetunet Borettslag

Styreleder	Bjarne Johannessen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Anne Mari Holøs (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Inger-Lise Titterud (sign.)	04.03.2022



Til generalforsamlingen i
Bygdetunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygdetunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 989 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg
Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Griv
Kay Age Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 7. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor