



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 466	1 082 675
Sum inntekter		1 092 466	1 082 675
Kostnader			
Annen driftskostnad		778 343	471 228
Sum kostnader		778 343	471 228
Driftsresultat		314 123	611 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 628	22 416
Sum finansinntekter		24 628	22 416
Annen finanskostnad		289 140	296 343
Sum finanskostnader		289 140	296 343
Netto finans		-264 512	-273 927
Ordinært resultat før skattekostnad		49 611	337 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 611	337 520
Årsresultat		49 611	337 520
Totalresultat		49 611	337 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 611	337 520
Sum overføringer og disponeringer		49 611	337 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		21 184 230	21 184 230
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 184 230	21 184 230
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		176 303	167 432
Sum fordringer		176 303	167 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 262	2 104 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 262	2 104 213
Sum omløpsmidler		2 090 565	2 271 645
SUM EIENDELER		23 274 795	23 455 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 728 428	2 678 817
Sum opptjent egenkapital		2 728 428	2 678 817
Sum egenkapital		2 908 428	2 858 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 208 134	9 610 436
Øvrig langsiktig gjeld		10 917 475	10 943 525
Sum annen langsiktig gjeld		20 125 609	20 553 961
Sum langsiktig gjeld		20 125 609	20 553 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153 072	2 769
Leverandørgjeld		87 685	26 777
Annen kortsiktig gjeld		1	13 552
Sum kortsiktig gjeld		240 758	43 098
Sum gjeld		20 366 367	20 597 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 274 795	23 455 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537984

Enheten

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

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 466	1 082 675
Sum inntekter		1 092 466	1 082 675
Kostnader			
Annen driftskostnad		778 343	471 228
Sum kostnader		778 343	471 228
Driftsresultat		314 123	611 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 628	22 416
Sum finansinntekter		24 628	22 416
Annen finanskostnad		289 140	296 343
Sum finanskostnader		289 140	296 343
Netto finans		-264 512	-273 927
Ordinært resultat før skattekostnad		49 611	337 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 611	337 520
Årsresultat		49 611	337 520
Totalresultat		49 611	337 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 611	337 520
Sum overføringer og disponeringer		49 611	337 520



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 184 229	21 184 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		21 184 230	21 184 230
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 184 230	21 184 230
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		176 303	167 432
Sum fordringer		176 303	167 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 262	2 104 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 262	2 104 213
Sum omløpsmidler		2 090 565	2 271 645
SUM EIENDELER		23 274 795	23 455 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 728 428	2 678 817
Sum opptjent egenkapital	2 728 428	2 678 817
Sum egenkapital	2 908 428	2 858 817
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 208 134	9 610 436
Øvrig langsiktig gjeld	10 917 475	10 943 525
Sum annen langsiktig gjeld	20 125 609	20 553 961
Sum langsiktig gjeld	20 125 609	20 553 961
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 072	2 769
Leverandørgjeld	87 685	26 777
Annen kortsiktig gjeld	1	13 552
Sum kortsiktig gjeld	240 758	43 098
Sum gjeld	20 366 367	20 597 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 274 795	23 455 876



Organisasjonsnr: 996 326 993
BORETTSLAGET BELSETVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Hei

Som varslet den 6. mai, vil det bli avholdt generalforsamling i Borettslaget Belsetveien 20 den 31. mai 2022 kl. 17.00.

Møtet skal avholdes i Belsetveien 20

Saker til behandling:

- 1 Godkjenning av innkalling til generalforsamling
- 2 Valg av protokollfører
- 3 Valg av to personer til å undertegne protokollen
- 4 Gjennomgang av årsrapporten
- 5 Gjennomgang av årsregnskapet og forslag til budsjett.
- 6 Gjennomgang av revisors uttalelse og det nummererte brevet.
- 7 Spørsmål om ansvarsfrihet.
- 8 Valg av to styremedlemmer. De som ønsker å bli foreslått, bes gi beskjed til valgkomiteen.
- 9 Fastsetting av nytt budsjett.

Med vennlig hilsen Borettslaget Belsetveien 20, v/

Jens E. Westly

Mob: +47 9971 6242

Mail: jew@westly.net



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 228 547	2 157 042	2 228 547	1 837 306
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		49 611	337 520	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-1	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-402 302	-239 965	0	0
Red. annen langs. gjeld	15	-26 050	-26 050	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-378 741	71 504	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 849 806	2 228 547	2 228 547	1 837 306
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 090 565	2 271 645		
Kortsiktig gjeld		-240 758	-43 098		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 849 807	2 228 547		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	841 219	839 812	0	0
Avgiftspliktige inntekter	3	218 196	216 813	0	0
Andre inntekter	3	33 051	26 050	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 092 466	1 082 675	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 872	-6 648	0	0
Regnskapsførerhonorar		-21 610	-21 042	0	0
Konsulenthonorar	5	-15 905	-5 904	0	0
Drift og vedlikehold	6	-349 574	-127 531	0	0
Forsikringer		-59 408	-45 866	0	0
Tomteleie		-1 061	-1 061	0	0
Kommunale avgifter	7	-53 553	-44 427	0	0
Energi/fyring		-112 372	-45 998	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-24 925	-26 894	0	0
Andre driftskostnader	8	-134 063	-145 858	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-778 343	-471 228	0	0
DRIFTSRESULTAT		314 123	611 447	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	24 628	22 416	0	0
Finanskostnader	10	-289 140	-296 343	0	0
SUM FINANSINNT./-KOSTNADER		-264 512	-273 927	0	0
ÅRSRESULTAT		49 611	337 520	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		49 611	337 520		



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

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	21 184 229	21 184 229
Andre varige driftsmidler		1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		21 184 230	21 184 230
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	238
Forskuddsbetalte kostnader		60 969	127 399
Andre kortsiktige fordringer, MVA	12	115 334	39 796
Driftskonto OBOS-banken		163 833	103 747
Sparekonto OBOS-banken		259	137 313
Sparekonto OBOS-banken II		1 737 039	1 861 891
Innestående i andre banker		13 131	1 263
SUM OMLØPSMIDLER		2 090 565	2 271 645
SUM EIENDELER		23 274 795	23 455 876
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 20000		180 000	180 000
Opptjent egenkapital		2 728 428	2 678 817
SUM EGENKAPITAL		2 908 428	2 858 817
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 208 134	9 610 436
Borettsinnskudd	14	10 652 625	10 652 625
Annen langsiktig gjeld	15	264 850	290 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 125 609	20 553 961



KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	1	0
Leverandørgjeld	87 685	26 777
Påløpte renter	71 800	74 080
Påløpte avdrag	81 272	-71 311
Annen kortsiktig gjeld	0	13 552
SUM KORTSIKTIG GJELD	240 758	43 098

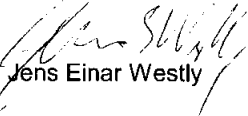
SUM EGENKAPITAL OG GJELD **23 274 795** **23 455 876**


Pantstillelse 16 23 157 625 23 157 625


Garantiansvar 0 0

Bærum, 23.4.2022

Styret i Borettslaget Belsetveien 20


Jens Einar Westly


Thormod Dønås


Wenche Blaauw

Wenche Lyng


Ole Ring

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 058 400
Andre overføringer; til konto 1599 mat/omsorg	-217 181
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	841 219

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie-/felleskostnader avgiftspliktig	218 196
Beboerinnbetaling	7 001
Husbanken avskrivning av lån	26 050
SUM ANDRE INNETEKTER	251 247

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 872.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 000
Tilleggstjenester Obos Eiendomsforvaltning	-5 905
SUM KONSULENTHONORAR	-15 905

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-268 832
Drift/vedlikehold VVS	-1 676
Drift/vedlikehold elektro	-2 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 572
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 796
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 262
Kostnader dugnader	-1 783
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-349 574

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-53 553
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-53 553

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-674
Renhold ved firmaer	-80 647
Snørydding	-22 485
Gressklipping	-5 742
Andre kontorkostnader	-1 107
Porto	-88
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-11 418
Forsikringer/avgifter biler	-3 619
Reisekostnader	-672
Gaver	-400
Bank- og kortgebyr	-7 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 063

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 940
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 688
SUM FINANSINNTEKTER	24 628



NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-289 140
SUM FINANSKOSTNADER	-289 140

NOTE: 11

BYGNINGER

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

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

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kompensasjonsoppgave moms 75% av totalen	86 500
Momsoppgave fradragberettiget 25% av totalen	28 834
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	115 334

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,06 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-11 984 000
Nedbetalt tidligere	2 373 564
Nedbetalt i år	402 302
	-9 208 134

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 208 134**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2012	-10 652 625
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 652 625

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Husbanken, tilskudd som nedskrives årlig	-264 850
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-264 850



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 652 625
Pantelån	9 208 134
Påløpte avdrag	81 272
TOTALT	19 942 031

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 184 229
TOTALT	21 184 229



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 4599 Borettslaget Belsetveien 20 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.


Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 27.4.2021



Styreleder



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo
www.bdo.no

Borettslaget Belsetveien 20
v/Jens Einar Westly
Høgåsveien 15A
1352 Kolsås

Oslo, Elektronisk signert

Skriftlig kommunikasjon med styret etter revisorloven § 9-5, nr. 1

Skriftlig kommunikasjon med styret etter revisorloven § 9-5, nr. 1

BDO AS har gjennomført revisjonen for regnskapsåret 2021 for Borettslaget Belsetveien 20. Som en del av revisjonen, skal vi kommunisere alle forhold som er fremkommet ved revisjonen og som styret bør gjøres kjent med for å kunne ivareta sitt ansvar og oppgaver, skriftlig til styret.

Feil bruk av skjema for mva-kompensasjon for borettslag og boligsameier ved oppføring og drift av helse- og omsorgsboliger

Innledning

Kompensasjon av merverdiavgift

Observasjon

Det er beregnet og rapportert fradrag i merverdiavgift på vanlig skattemelding for merverdiavgift (RF-0002). Ved søknad om merverdiavgiftskompensasjon er det egne søknadsskjemaer (RF-0009). Vi har observert at det i perioden 2017 til 2020 ble benyttet RF-skjema RF-0002 for både fradrag og kompensasjon av merverdiavgift, mens det skulle vært benyttet RF-0009 for søknad om kompensasjon for merverdiavgift.

Konsekvens

Feil bruk av skjema kan medføre at selskapet må tilbakebetale deler av eller alt dere har fått i

kompensasjon og fradrag i perioden. Det er også mulig det vil påløpe straffegebyr som følge av dette.

Ettersom 2021 er første året selskapet leverer korrekt skjema, RF-0009, er det også høyst sannsynlig at dere får bokettersyn for alle tidligere perioder. Ettersom dette vedrører kompensasjon av merverdiavgift, og ikke ordinært fradrag, er det heller ikke mulig å korrigere, da fristen for 2020 gikk ut ved frist for innlevering av T1 2022.

Avslutning

Dersom det er spørsmål eller uklarheter i forbindelse med brevet eller andre forhold, vennligst ta kontakt.

Vi ber om en skriftlig tilbakemelding på at dette nummererte brevet er styrebehandlet, etter neste styremøte.

Med vennlig hilsen
BDO AS



Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 1



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Belsetveien 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Belsetveien 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JEEOU-KD4ZQ-4EJCE-0X2A1-EH308-SUX6E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 14:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEEOU-KD4ZQ-4EJCE-0X2A1-EH308-SUX6E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>