



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEINTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Anita Bjørndal Riis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	820 800	830 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 800</b>	<b>830 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	42 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	17 631
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	712 719	584 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 680</b>	<b>643 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 120</b>	<b>186 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	1 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>1 819</b>
Annen rentekostnad		51 000	62 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 000</b>	<b>62 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 898</b>	<b>60 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 222</b>	<b>125 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 222</b>	<b>125 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 222	125 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	746 000	746 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 418
Andre fordringer	12	89 276	81 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 276</b>	<b>84 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 749	1 003 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>957 749</b>	<b>1 003 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 047 025</b>	<b>1 088 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-870 905	-904 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-872 905</b>	<b>-906 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-870 905</b>	<b>-904 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 409 216	2 502 081
Øvrig langsiktig gjeld		118 000	118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 527 216</b>	<b>2 620 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 527 216</b>	<b>2 620 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 941	112 515
Annen kortsiktig gjeld	15	45 772	6 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 713</b>	<b>118 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 929</b>	<b>2 738 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 527 216	2 620 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327097

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 953 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEINTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Anita Bjørndal Riis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	820 800	830 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 800</b>	<b>830 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	42 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	17 631
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	712 719	584 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 680</b>	<b>643 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 120</b>	<b>186 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	1 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>1 819</b>
Annen rentekostnad		51 000	62 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 000</b>	<b>62 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 898</b>	<b>60 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 222</b>	<b>125 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 222</b>	<b>125 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 222	125 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3	746 000	746 000
	<b>746 000</b>	<b>746 000</b>

Sum anleggsmidler

	<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

	0	3 418
12	89 276	81 307
	<b>89 276</b>	<b>84 725</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

	957 749	1 003 959
	<b>957 749</b>	<b>1 003 959</b>

Sum omløpsmidler

	<b>1 047 025</b>	<b>1 088 684</b>
--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>
--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

	2 000	2 000
--	-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

	-870 905	-904 127
	<b>-872 905</b>	<b>-906 127</b>

Sum egenkapital

13	<b>-870 905</b>	<b>-904 127</b>
----	-----------------	-----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14	2 409 216	2 502 081
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		118 000	118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 527 216</b>	<b>2 620 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 527 216</b>	<b>2 620 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 941	112 515
Annen kortsiktig gjeld	15	45 772	6 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 713</b>	<b>118 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 929</b>	<b>2 738 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 527 216	2 620 081



Organisasjonsnr: 953 953 951  
BEINTE 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**



## Årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>969 954</b>	<b>919 122</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	33 222	125 787
Tilbakeføring av avskrivning	0	17 631
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 865	-92 585
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-59 643</b>	<b>50 832</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>910 311</b>	<b>969 954</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 047 025	1 088 684
Kortsiktig gjeld	-136 713	-118 730
<b>C. Disponible midler</b>	<b>910 311</b>	<b>969 954</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Beinte Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	820 800	830 160	820 327	878 175
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>820 800</b>	<b>830 160</b>	<b>820 327</b>	<b>878 175</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>820 800</b>	<b>830 160</b>	<b>820 327</b>	<b>878 175</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 961	21 219	2 961	2 961
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	0	17 631	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	37 207	34 816	33 000	35 632
Kostnad eiendom/lokale	5	24 386	23 115	30 500	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	149 090	144 394	149 000	155 220
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 976	1 611	5 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	156 811	99 776	111 500	152 500
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 100	4 766
Forretningsførerhonorar		43 265	42 252	43 100	44 780
Andre honorar	10	31 938	1 688	0	0
Kontorkostnad		899	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		114 480	107 640	106 800	113 280
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		72 629	68 545	72 393	76 951
Andre kostnader	11	61 527	49 686	52 310	62 585
<b>Sum kostnad</b>		<b>736 680</b>	<b>643 866</b>	<b>638 664</b>	<b>708 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 120</b>	<b>186 294</b>	<b>181 663</b>	<b>170 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		102	1 819	0	0
Rentekostnad		51 000	62 327	50 064	53 923
<b>Netto finansposter</b>		<b>50 898</b>	<b>60 508</b>	<b>50 064</b>	<b>53 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>	<b>131 599</b>	<b>116 077</b>
Overført til/fra annen egenkapital		33 222	125 787	37 416	20 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>33 222</b>	<b>125 787</b>	<b>37 416</b>	<b>20 000</b>



## Balanse 2021 Beinte Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	626 000	626 000
Påkostninger	3	120 000	120 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 418
Andre kortsiktige fordringer	12	3 659	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 617	81 307
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		957 749	1 003 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 047 025</b>	<b>1 088 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>



## Balanse 2021 Beinte Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-872 905	-906 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-872 905</b>	<b>-906 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-870 905</b>	<b>-904 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 409 216	2 502 081
Borettsinnskudd		118 000	118 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 527 216</b>	<b>2 620 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 659	0
Leverandørgjeld		90 941	112 515
Annen kortsiktig gjeld	15	42 113	6 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 713</b>	<b>118 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 929</b>	<b>2 738 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 793 025</b>	<b>1 834 684</b>
Pantstillelser	16	2 527 216	2 620 081
Sted: _____	Dato: _____		

Anita Bjørndal Riis  
Styreleder

Tine Andrea Løken Davidsen  
Styremedlem

Rita Strand Bergtun  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	676 080	676 560
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	153 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 640	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 080	0
<b>Sum</b>	<b>820 800</b>	<b>830 160</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	14 000
5150 Påløpne feriepenger	0	2 002
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	4 935
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>42 219</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygning	Porttelefon og brannvarsling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	626 000	120 000	211 565
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	626 000	120 000	211 565
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	211 565
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	626 000	120 000	0
Anskaffelsesår :	1958	1994	2015
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 41, b.nr 303-307 i Sandefjord kommune. Borettslaget har festet tomt. B.nr 303 på 934 kvm, b.nr 304 på 945 kvm, b.nr 305 på 911 kvm, b.nr 306 på 955 kvm og b.nr 307 på 1 126 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561397.



## Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	37 207	34 816
<b>Sum</b>	<b>37 207</b>	<b>34 816</b>

Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 625	12 250
6392 Containerleie/tømming	11 761	10 865
<b>Sum</b>	<b>24 386</b>	<b>23 115</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	149 090	144 394
<b>Sum</b>	<b>149 090</b>	<b>144 394</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	0
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 611
6543 Vaskerianlegg	8 976	0
<b>Sum</b>	<b>8 976</b>	<b>1 611</b>



## Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 629	0
6602 Vedlikehold VVS	0	11 349
6610 Andre vaktmester tjenester	3 692	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	63 497	64 473
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	0	2 140
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	71 993	1 118
6642 Snekkerarbeid	0	13 254
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 565
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 565
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 313
<b>Sum</b>	<b>156 811</b>	<b>99 776</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6613 gjelder grøntanlegg fast avtale.  
Konto 6641 gjelder i hovedsak utvendig maling av søppelboder.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 688
6730 Teknisk honorar	31 938	0
<b>Sum</b>	<b>31 938</b>	<b>1 688</b>

Konto 6730 gjelde bistand vedr. fukt kjeller/asfalt, befaringsnotat.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	913
7750 Festeavgift/ tomteleie	60 339	47 609
7770 Betalingskostnader	972	960
7773 Omkostninger innkreving	217	205
<b>Sum</b>	<b>61 527</b>	<b>49 686</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 659	0
<b>Sum</b>	<b>3 659</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-906 127	33 222	-872 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-906 127</b>	<b>33 222</b>	<b>-872 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-904 127</b>	<b>33 222</b>	<b>-870 905</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Bytte vinduer, div. utbedringer
Lånenummer:	<b>62728252877</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 502 081
Avdrag i perioden:	92 865
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 409 216</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 919 200

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728252877	20	120 461	2 409 220



## Noter årsregnskap 2021 Beinte Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 353	2 797
2980 Andre påløpte kostnader	38 760	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 418
<b>Sum</b>	<b>42 113</b>	<b>6 215</b>

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.  
Konto 2980 gjelder kostnad Canal digital 2e halvår 2021.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 409 216
Innskuddskapital	118 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 527 216</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>746 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 120 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Beinte Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Beinte Borettslag**

Styreleder	Anita Bjørndal Riis (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Rita Strand Bergtun (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Tine Andrea Løken Davidsen (sign.)	10.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Beinte Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Beinte Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Beinte Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 10. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor