



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 632 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Geir Austad Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 805 538	1 709 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 805 538</b>	<b>1 709 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-128 837	-65 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	717 220	839 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 383</b>	<b>774 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 217 155</b>	<b>934 892</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	640
Annen finansinntekt		2 827	2 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 994</b>	<b>3 630</b>
Annen rentekostnad		250 108	173 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 108</b>	<b>173 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 114</b>	<b>-169 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>970 041</b>	<b>765 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 041</b>	<b>765 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 926</b>	<b>596 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 926	596 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 926</b>	<b>596 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 775 000	29 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 407	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 870 407</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 870 407</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 111	33
Andre fordringer		0	5 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 111</b>	<b>5 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 374	301 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 374</b>	<b>301 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 485</b>	<b>306 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		8 182 524	7 459 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 182 524</b>	<b>7 459 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 184 324</b>	<b>7 461 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 494 509	8 848 001
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 341 726	13 706 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 836 235</b>	<b>22 554 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 836 235</b>	<b>22 554 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 228	40 660
Skyldige offentlige avgifter		3 496	3 609
Annen kortsiktig gjeld	15	33 609	21 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 333</b>	<b>65 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 041 568</b>	<b>22 619 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 632 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Geir Austad Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 805 538	1 709 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 805 538</b>	<b>1 709 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-128 837	-65 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	717 220	839 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 383</b>	<b>774 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 217 155</b>	<b>934 892</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	640
Annen finansinntekt		2 827	2 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 994</b>	<b>3 630</b>
Annen rentekostnad		250 108	173 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 108</b>	<b>173 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 114</b>	<b>-169 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>970 041</b>	<b>765 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 041</b>	<b>765 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 926</b>	<b>596 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 926	596 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 926</b>	<b>596 070</b>



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 775 000	29 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 407	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 870 407</b>	<b>29 775 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 870 407</b>	<b>29 775 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 111	33
Andre fordringer		0	5 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 111</b>	<b>5 327</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 374	301 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 374</b>	<b>301 067</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 485</b>	<b>306 394</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 182 524	7 459 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 182 524</b>	<b>7 459 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 184 324</b>	<b>7 461 398</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 494 509	8 848 001
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 341 726	13 706 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 836 235</b>	<b>22 554 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 836 235</b>	<b>22 554 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 228	40 660
Skyldige offentlige avgifter		3 496	3 609
Annen kortsiktig gjeld	15	33 609	21 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 333</b>	<b>65 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 041 568</b>	<b>22 619 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>



Organisasjonsnr: 987 632 976  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**



## Disponible midler Borettslaget Bolstadhagen 21

### Disponible midler

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

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>241 020</b>	<b>443 009</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	722 926	596 070
Opptak lån / avdrag på lån	-353 492	-392 696
Endring i andelssaldo IN-lån	-364 895	-405 363
Andre forhold som påvirker disp midler	-95 407	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-90 868</b>	<b>-201 989</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>150 152</b>	<b>241 020</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 440 643	1 303 783	1 431 419	1 691 818
Andre inntekter	2	364 895	405 363	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 805 538</b>	<b>1 709 147</b>	<b>1 431 419</b>	<b>1 691 818</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	27 210	43 571	35 220	39 027
Styrehonorar	4	91 067	60 800	64 000	91 000
Revisjonshonorar	5	3 350	4 316	3 350	3 500
Honorar forretningsfører		76 158	73 584	76 159	78 368
Medlemskontingent NB-BO		4 500	4 500	4 500	4 500
Vedlikehold	6	197 471	284 752	215 000	259 000
Kjøp av tjenester	7	115 943	159 826	158 651	158 835
Tv/bredbånd		75 384	59 155	48 000	48 000
Forsikringer	8	29 503	26 533	30 074	36 056
Kommunale avgifter	9	162 652	173 145	178 848	206 820
Strøm og annen energi	10	37 106	37 647	35 000	40 000
Andre driftskostnader	11	15 153	15 836	14 550	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>835 498</b>	<b>943 666</b>	<b>863 352</b>	<b>980 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>970 040</b>	<b>765 481</b>	<b>568 067</b>	<b>711 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		167	640	0	0
Andre finansinntekter		2 827	2 990	0	0
Rentekostnader		250 108	173 041	163 067	340 151
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-247 114</b>	<b>-169 411</b>	<b>-163 067</b>	<b>-340 151</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>722 926</b>	<b>596 070</b>	<b>405 000</b>	<b>371 561</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		722 926	596 070	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-722 926</b>	<b>-596 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 200 Borettslaget Bolstadhagen 21 org.nr. 987632976



## Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	29 775 000	29 775 000
Andre driftsmidler		95 407	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 870 407</b>	<b>29 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 111	33
Andre fordringer		0	5 294
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		352 308	299 207
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 066	1 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 485</b>	<b>306 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>

klientnr. 200 Borettslaget Bolstadhagen 21 org.nr. 987632976



## Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 21 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 182 524	7 459 598
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 184 324</b>	<b>7 461 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	8 494 509	8 848 001
Andelssaldo In - lån	14	8 768 526	9 133 421
Borettsinnskudd		4 573 200	4 573 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 836 235</b>	<b>22 554 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 914
Leverandørgjeld		168 228	40 660
Skyldig off. myndigheter		3 496	3 609
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 544	3 352
Avregning lån		9 656	1 172
Påløpne renter		1 932	1 018
Annen kortsiktig gjeld	15	20 477	8 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 333</b>	<b>65 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 041 568</b>	<b>22 619 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 225 892</b>	<b>30 081 394</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Austad Johnsen  
Styreleder

Martin Benjaminsen  
Styremedlem

Roar Saugerud  
Styremedlem

klientnr. 200 Borettslaget Bolstadhagen 21 org.nr. 987632976



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	738 504
3608 Vannmåler, vann/avløp	99 452
3655 Renter IN	249 195
3660 Avdrag IN	353 492
<b>Sum</b>	<b>1 440 643</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3650 IN- nedkviktering	364 895
<b>Sum</b>	<b>364 895</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	10 800
5150 Opptjente feriepenger	1 544
5400 Arbeidsgiveravgift	14 363
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	218
5920 Yrkesskadeforsikring	285
<b>Sum</b>	<b>27 210</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,01  
Lønn styremedlemmer gjelder diverse vedlikeholdsarbeid

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	91 067
<b>Sum</b>	<b>91 067</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
<b>Sum</b>	<b>3 350</b>



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	476
6602 Vedlikehold VVS	5 872
6603 Vedlikehold elektro	2 138
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 386
6607 Vedlikehold garasjer	5 369
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	8 511
6616 Drift vedlikehold heis	66 424
6640 Periodisk vedlikehold	98 295
<b>Sum</b>	<b>197 471</b>

6640 Periodisk vedlikehold: Graving av grøft, kabelgrøft

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	9 562
6730 Teknisk rådgivning	5 000
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	25 391
6783 Renholdstjenester	36 375
6784 Plenklipp, stell av utearealer	37 815
<b>Sum</b>	<b>115 943</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	28 421
7520 Premie brl. sikringsordning	1 082
<b>Sum</b>	<b>29 503</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	111 644
7765 Renovasjonsavgift	51 008
<b>Sum</b>	<b>162 652</b>



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	37 106
<b>Sum</b>	<b>37 106</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	3 557
6597 Skilt	750
6800 Kontorrekvisita	1 977
6900 Telekommunikasjon	881
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 144
7420 Gaver og tilskudd	359
7460 Andre kontingenter	1 890
7720 Generalforsamling	3 399
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
7790 Andre kostnader	-4
<b>Sum</b>	<b>15 153</b>

### Note 12 - Eiendom

	Ar 2022
1100 Bygninger	29 775 000
<b>Sum</b>	<b>29 775 000</b>

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

### Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	8 182 524	7 459 598
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8 184 324</b>	<b>7 461 398</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 21

### Note 14 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføringslån,refina
Låne nummer:	12126337777
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 594 995
Lånesaldo 01.01:	8 848 001
Avdrag i perioden:	353 492
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 494 509</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 685 906
Andelssaldo 01.01:	9 133 421
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	364 895
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 768 526</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 263 035</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>År 2022</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	13 200
2998 Periodisering	7 277
<b>Sum</b>	<b>20 477</b>

2990 Annen kortsiktig gjeld: Avsetning til avregning  
2998 Periodisering: Fakturaer for 2022, mottatt og betalt i 2023



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bolstadhagen 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bolstadhagen 21**

Styreleder	Geir Austad Johnsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Roar Saugerud (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Martin Benjaminsen (sign.)	11.04.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Bolstadhagen 21

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bolstadhagen 21's årsregnskap som viser et overskudd på kr 722.926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



 Østlandske Revisorer AS

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

–

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 12.april 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor