



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 679 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGGELUND 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: Jan Eirik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 769 452	1 771 102
Sum inntekter		1 769 452	1 771 102
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	104 595
Annen driftskostnad	4,5,6	958 169	1 121 512
Sum kostnader		1 066 563	1 226 107
Driftsresultat		702 889	544 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 052	11 329
Sum finansinntekter		742	3 644
Sum finanskostnader		74 947	111 901
Netto finans		-63 153	-96 928
Ordinært resultat før skattekostnad		713 940	556 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 940	556 324
Årsresultat		639 735	448 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 735	448 068
Sum overføringer og disponeringer		639 735	448 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 3	3 393 789	3 393 789
Sum varige driftsmidler		3 393 789	3 393 789
Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	217 892	210 985
Sum fordringer		217 892	210 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 386	1 160 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 386	1 160 715
Sum omløpsmidler		1 516 278	1 371 699
SUM EIENDELER		4 910 067	4 765 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-566 859	-1 206 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-566 859	-1 206 595
Sum egenkapital	11,12	-563 259	-1 202 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 254 808	5 749 512
Øvrig langsiktig gjeld	14	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 470 808	5 965 512
Sum langsiktig gjeld		5 470 808	5 965 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Annen kortsiktig gjeld		2 510	2 971
Sum kortsiktig gjeld		2 519	2 971
Sum gjeld		5 473 327	5 968 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 910 067	4 765 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421907

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 679 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGGELUND 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: Jan Eirik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 769 452	1 771 102
Sum inntekter		1 769 452	1 771 102
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	104 595
Annen driftskostnad	4, 5, 6	958 169	1 121 512
Sum kostnader		1 066 563	1 226 107
Driftsresultat		702 889	544 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 052	11 329
Sum finansinntekter		742	3 644
Sum finanskostnader		74 947	111 901
Netto finans		-63 153	-96 928
Ordinært resultat før skattekostnad		713 940	556 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 940	556 324
Årsresultat		639 735	448 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 735	448 068
Sum overføringer og disponeringer		639 735	448 068



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 13	3 393 789	3 393 789
Sum varige driftsmidler		3 393 789	3 393 789

Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	217 892	210 985
Sum fordringer		217 892	210 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 386	1 160 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 386	1 160 715

Sum omløpsmidler		1 516 278	1 371 699
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 910 067	4 765 488
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-566 859	-1 206 595
Sum opptjent egenkapital		-566 859	-1 206 595

Sum egenkapital	11, 12	-563 259	-1 202 995
------------------------	--------	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 254 808	5 749 512
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 470 808	5 965 512
Sum langsiktig gjeld		5 470 808	5 965 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Annen kortsiktig gjeld		2 510	2 971
Sum kortsiktig gjeld		2 519	2 971
Sum gjeld		5 473 327	5 968 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 910 067	4 765 488



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Byggelund Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 160 352	1 111 536	1 160 360	1 136 300
Innkrevde kostnader finans		577 584	626 400	577 450	600 400
Innkrevde kostnader garasjer		23 500	23 200	24 000	24 000
Innkrevde kostnader parkering		0	1 200	0	0
Andre inntekter	1	8 016	8 766	8 000	8 000
Sum inntekter		1 769 452	1 771 102	1 769 810	1 768 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	95 000	95 000	97 850	100 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		13 395	9 595	13 800	14 100
Revisjonshonorar	4	4 625	4 625	4 900	4 800
Forretningsførerhonorar		94 620	94 620	94 620	96 500
Vaktmester		65 245	64 324	66 340	67 200
Vedlikehold	5	107 866	172 402	85 000	125 000
Kabel TV		195 778	192 508	198 300	201 700
Forsikringer		93 106	88 825	95 200	102 500
Kommunale avgifter		225 585	338 658	317 000	247 500
Eiendomsskatt		132 656	132 656	137 000	132 700
Festeavgift		16 589	16 589	16 600	16 600
Kostnader strøm, energi og fyring		13 978	9 520	16 000	16 500
Andre driftskostnader	6	8 121	6 785	17 700	19 000
Sum kostnader		1 066 563	1 226 107	1 160 310	1 144 100
Driftsresultat		702 889	544 995	609 500	624 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		11 052	11 329	0	0
Renteinntekter		742	3 644	0	0
Rentekostnader		74 947	111 901	86 480	116 300
Sum finansielle poster		-63 153	-96 928	-86 480	-116 300
Resultat		639 735	448 068	523 020	508 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		639 735	448 068	0	0



Balanse for Byggelund Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 13	719 681	719 681
Bygninger	8, 13	2 158 953	2 158 953
Garasjer / carporter	9, 13	515 155	515 155
Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	10	217 892	210 985
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 298 364	1 160 693
Konto for skattetrekk-bundne midler		22	22
Sum omløpsmidler		1 516 278	1 371 699
SUM EIENDELER		4 910 067	4 765 488



Balanse for Byggelund Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		-566 859	-1 206 595
Sum egenkapital	11, 12	-563 259	-1 202 995
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 254 808	5 749 512
Borettsinnskudd	14	189 000	189 000
Garasjeinnskudd	14	27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		5 470 808	5 965 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Påløpte renter		2 510	2 971
Sum kortsiktig gjeld		2 519	2 971
Sum gjeld		5 473 327	5 968 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 910 067	4 765 488

Byggelund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Eirik Olsen
Styreleder

Trude Bergli
Styremedlem

Ole-Edvard Langsholt
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.	1 368 728	1 397 827
Endring disponible midler		
Årets resultat	639 735	448 068
Avdrag lån	-494 704	-477 166
Årets endring av disponible midler	145 031	-29 098
Disponible midler	1 513 760	1 368 728
Omløpsmidler	1 516 278	1 371 699
Kortsiktig gjeld	-2 519	-2 971
Disponible midler	1 513 760	1 368 728



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	8 016	8 766
Sum	8 016	8 766

Konto 3900 Andre inntekter består av tillegg balkong.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	97 866	152 619
6603 Vedlikehold uteområde	0	19 783
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	107 866	172 402

Vedlikehold omfatter belegg trappeganger, brannstiger, låsekasser, vindu, stativ avfallsdunker, samt takrenneskjøter.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	0	280
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 404	1 485
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 720	1 702
7771 Diverse purregebyr og renter	-63	-22
7790 Andre driftskostnader	2 185	1 465
Sum	8 121	6 785

Kto. 7790 Andre driftskostnader: Bårebukett samt tømning avfall Gatedalen Miljøanlegg.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 6 ble leiet i 1952 for 99 år. Tomt gnr. 2062 bnr 173 er eiet av laget, kjøpt for kr 59 946 i 2005. I tillegg er det opparbeidet parkeringsplasser for kr 659 735. Sum totalt kr 719.681.



Noter

Note 8 - Bygninger

Kostpris år 1955	1170 126
Påkostning	988 827
Bokført verdi 31.12	2 158 953

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjeanlegg	515 155
------------------------	---------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	217 892	210 985
Sum	217 892	210 985

Note 11 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-1 202 995	-1 651 062
Årets resultat	639 735	448 068
Egenkapital 31.12.	-563 259	-1 202 995

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12126002775	11481362 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	1.75 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	01.05.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 762 769	1 986 743
Avdrag i perioden:	236 435	258 269
Lånesaldo 31.12:	3 526 334	1 728 474

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	145 967	5 254 812

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 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1952 kr 189 000. Garasjeinnskudd kr 27 000.

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



Resultat og balanse med noter for Byggelund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byggelund Borettslag

Styreleder	Jan Eirik Olsen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Ole-Edvard Langsholt (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Trude Bergli (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i
Byggelund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byggelund Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 639 735. 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.

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 avviklet.



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 Grtvi
Kay Age Minge



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, 11. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor