



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 946 825 786 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | Bedehussletta Borettslag |
| Forretningsadresse: | c/o Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN |

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: | Jonas Andersson |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.03.2023 |

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 565 859 | 503 098 |
| Sum inntekter | | 557 652 | 496 365 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 29 666 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 254 037 | 514 224 |
| Sum kostnader | | 283 703 | 542 749 |
| Driftsresultat | | 282 156 | -39 651 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 048 | 47 |
| Sum finansinntekter | | 7 048 | 47 |
| Annen rentekostnad | | 48 612 | 30 007 |
| Sum finanskostnader | | 48 612 | 30 007 |
| Netto finans | | 41 565 | 29 960 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 240 592 | -69 611 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 240 592 | -69 611 |
| Årsresultat | | 240 592 | -69 611 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 240 591 | -69 611 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 240 591 | -69 611 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 574 766 | 574 766 |
| Sum varige driftsmidler | | 574 766 | 574 766 |
| Sum anleggsmidler | | 574 766 | 574 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 5 210 | 4 679 |
| Sum fordringer | | 5 210 | 4 679 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 494 | 350 942 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 494 | 350 942 |
| Sum omløpsmidler | | 502 703 | 355 621 |
| SUM EIENDELER | | 1 077 470 | 930 387 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -741 624 | -982 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | -742 524 | -983 115 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 12 | -741 624 | -982 215 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 1 586 813 | 1 678 714 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 220 737 | 228 944 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 807 550 | 1 907 658 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 807 550 | 1 907 658 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 986 | 4 915 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 557 | 30 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 544 | 4 945 |
| Sum gjeld | | 1 819 093 | 1 912 602 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 077 470 | 930 387 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 1 807 550 | 1 907 658 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472209

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 825 786
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bedehussletta Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Jonas Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 946 825 786
Bedehussletta Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 565 859 | 503 098 |
| Sum inntekter | | 557 652 | 496 365 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 29 666 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 254 037 | 514 224 |
| Sum kostnader | | 283 703 | 542 749 |
| Driftsresultat | | 282 156 | -39 651 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 048 | 47 |
| Sum finansinntekter | | 7 048 | 47 |
| Annen rentekostnad | | 48 612 | 30 007 |
| Sum finanskostnader | | 48 612 | 30 007 |
| Netto finans | | 41 565 | 29 960 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 240 592 | -69 611 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 240 592 | -69 611 |
| Årsresultat | | 240 592 | -69 611 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 240 591 | -69 611 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 240 591 | -69 611 |



Organisasjonsnr: 946 825 786
Bedehussletta Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

574 766

574 766

574 766

574 766

Sum anleggsmidler

574 766

574 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

5 210

4 679

Sum fordringer

5 210

4 679

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

497 494

350 942

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

497 494

350 942

Sum omløpsmidler

502 703

355 621

SUM EIENDELER

1 077 470

930 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-741 624

-982 215

Sum opptjent egenkapital

-742 524

-983 115

Sum egenkapital

12

-741 624

-982 215

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

1 586 813

1 678 714

Øvrig langsiktig gjeld

13

220 737

228 944



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 807 550 | 1 907 658 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 807 550 | 1 907 658 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 986 | 4 915 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 557 | 30 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 544 | 4 945 |
| Sum gjeld | | 1 819 093 | 1 912 602 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 077 470 | 930 387 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 1 807 550 | 1 907 658 |



Organisasjonsnr: 946 825 786
Bedehussletta Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Bedehussletta Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 350 676 | 193 700 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 240 591 | -69 611 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -91 901 | 48 643 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -8 207 | 177 944 |
| B. Årets endring disponible midler | 140 484 | 156 976 |
| C. Disponible midler | 491 160 | 350 676 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 5 210 | 4 679 |
| Bank IN betalinger | 0 | 38 |
| Driftskonto | 497 494 | 350 904 |
| Leverandører | -4 938 | -4 915 |
| Utlegg | -2 048 | 0 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -57 | -30 |
| Andre påløpte kostnader | -4 500 | 0 |
| Disponible midler | 491 160 | 350 676 |

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



Resultatregnskap 2022 Bedehussletta Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 557 652 | 496 365 | 550 550 | 569 050 |
| Sum leieinntekt | | 557 652 | 496 365 | 550 550 | 569 050 |
| Sum inntekt | | 557 652 | 496 365 | 550 550 | 569 050 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 3 666 | 3 525 | 3 525 | 3 525 |
| Styrehonorar | 2 | 26 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 7 648 | 9 667 | 11 000 | 11 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 11 187 | 1 273 | 9 000 | 10 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 135 358 | 126 856 | 131 500 | 145 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 0 | 5 625 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 15 730 | 10 313 | 10 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | -5 342 | 281 775 | 118 000 | 115 100 |
| Revisjonshonorar | | 4 335 | 4 200 | 4 400 | 4 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 29 781 | 28 718 | 30 000 | 31 000 |
| Andre honorar | 10 | 7 782 | 15 698 | 8 500 | 8 500 |
| Kontorkostnad | | 0 | 561 | 0 | 0 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 169 | 0 | 0 | 0 |
| Salg og reklamekostnad | | 0 | 750 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 2 700 | 2 995 | 3 700 | 2 700 |
| Forsikring | | 31 277 | 28 898 | 30 100 | 35 600 |
| Eiendomsskatt | | 5 580 | 672 | 700 | 7 850 |
| Andre kostnader | 11 | 2 207 | 1 848 | 5 500 | 500 |
| Sum kostnad | | 283 703 | 542 749 | 396 550 | 402 175 |
| Driftsresultat før IN | | 273 949 | -46 383 | 154 000 | 166 875 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 8 207 | 6 733 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 282 156 | -39 651 | 154 000 | 166 875 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 7 048 | 47 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 48 612 | 30 007 | 34 000 | 62 500 |
| Netto finansposter | | 41 565 | 29 960 | 34 000 | 62 500 |
| Årsresultat | | 240 591 | -69 611 | 120 000 | 104 375 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 240 591 | -69 611 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 240 591 | -69 611 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Bedehussletta Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 3 053 | 3 053 |
| Bygninger | 3 | 279 947 | 279 947 |
| Påkostninger | 3 | 291 766 | 291 766 |
| Sum anleggsmidler | | 574 766 | 574 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 5 210 | 4 679 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 497 494 | 350 942 |
| Sum omløpsmidler | | 502 703 | 355 621 |
| SUM EIENDELER | | 1 077 470 | 930 387 |



Balanse 2022 Bedehussletta Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 900 | 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -742 524 | -983 115 |
| Sum opptjent egenkapital | | -742 524 | -983 115 |
| Sum egenkapital | 12 | -741 624 | -982 215 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 1 586 813 | 1 678 714 |
| Borettsinnskudd | | 51 000 | 51 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 13 | 169 737 | 177 944 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 807 550 | 1 907 658 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 986 | 4 915 |
| Påløpne renter | | 57 | 30 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 544 | 4 945 |
| Sum gjeld | | 1 819 093 | 1 912 602 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 077 470 | 930 387 |
| Pantstillelser | 15 | 1 807 550 | 1 907 658 |

Sted: _____

Dato: _____

Simen Fagervik
Styreleder

Vegard Zell Slåtta
Styremedlem

Anette Løbach
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Bedehussletta Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 416 592 | 381 972 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 48 559 | 29 605 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 92 501 | 84 788 |
| Sum | 557 652 | 496 365 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 666 | 3 525 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 26 000 | 25 000 |
| Sum | 29 666 | 28 525 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Utvidelse balkonger | Oppstillingsplass | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 227 254 | 64 513 | 3 053 | 279 947 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 227 254 | 64 513 | 3 053 | 279 947 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 227 254 | 64 513 | 3 053 | 279 947 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2016 | 1954 | 1954 |
| Antatt levetid i år : | | | | |

Borettslaget består av 9 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 775 kvm. G.nr 128, b.nr 113 og 114 i Holmestrand kommune, til en verdi av kr 3 053,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 90163279.

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 7 648 | 9 667 |
| Sum | 7 648 | 9 667 |

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 11 187 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 1 273 |
| Sum | 11 187 | 1 273 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 135 358 | 126 856 |
| Sum | 135 358 | 126 856 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|----------------|--------------|----------|
| 6420 Bevar HMS | 5 625 | 0 |
| Sum | 5 625 | 0 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 6 414 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 2 041 |
| 6540 Inventar | 2 048 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 13 682 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 1 858 |
| Sum | 15 730 | 10 313 |

Konto 6540 Trillebår og ryddesag.
Konto 6551 Kodelås, nøkkelbrikker og hengelås.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 202 590 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 2 021 | 1 087 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 2 400 | 1 700 |
| 6630 Egenandel forsikring | -10 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 237 | 1 882 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 0 | 64 516 |
| Sum | -5 342 | 281 775 |

Konto 6613 Klipp deler av hekk.
Konto 6617 Reparasjon, kontroll, service, dok.
Konto 6630 Innkrevd egenandel fra 2021.
Konto 6641 Maling.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta Borettslag

Note 10 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 782 | 15 698 |
| Sum | 7 782 | 15 698 |

Konto 6714 Godkjenning nye andelseiere, IN Tilleggsavtale, Bistand utsending forhåndsvarsel.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 250 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 944 | 972 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 112 | 98 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 539 |
| 7795 Husleietap | -99 | 240 |
| Sum | 2 207 | 1 848 |



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta Borettslag

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 900 | 0 | 900 |
| Sum innskutt egenkapital | 900 | 0 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -983 115 | 240 591 | -742 524 |
| Sum opptjent egenkapital | -983 115 | 240 591 | -742 524 |
| Sum egenkapital | -982 215 | 240 591 | -741 624 |

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.



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Nordea Bank abp, filial i Norge |
|------------------------------------|--------------|------------------------------------|
| Formål: | Vedlikehold | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 16364262403 | 60308064630 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2013 |
| Rentesats: | 3.79 % | 4.30 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2031 | 30.09.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 320 000 | 2 230 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 305 280 | 1 373 433 |
| Avdrag i perioden: | 28 558 | 63 343 |
| Lånesaldo 31.12: | 276 722 | 1 310 090 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 125 483 | 990 087 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 177 944 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 8 207 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 169 737 |
| Sum pantegjeld for lån: | 276 722 | 1 479 827 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364262403 | 8 | 31 740 | 253 920 |
| | 1 | 22 801 | 22 801 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308064630 | 7 | 169 737 | 1 188 159 |
| | 1 | 121 930 | 121 930 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Bedehusletta Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|----------|
| 2980 Andre påløpte kostnader | 4 500 | 0 |
| Sum | 4 500 | 0 |

Konto 2980 Kostnader til brøyting desember, fakturert i 2023.

Note 15 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 1 756 550 |
| Innskuddskapital | 51 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 1 807 550 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 574 766 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Bedehussetta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bedehussetta Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Simen Fagervik (sign.) | 27.02.2023 |
| Styremedlem | Vegard Zell Slåtta (sign.) | 22.02.2023 |
| Styremedlem | Anette Løbach (sign.) | 22.02.2023 |



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 Bedehussletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bedehussletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 - Bedehussletta 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, 2. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor