



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 297 024	2 305 722
Sum inntekter		2 297 024	2 305 722
Kostnader			
Lønnskostnad	7	157 703	147 522
Annen driftskostnad	5,6,7	1 808 108	1 876 281
Sum kostnader		1 965 811	2 023 803
Driftsresultat		331 213	281 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 681	18 483
Sum finansinntekter		60 681	18 483
Annen rentekostnad		385 099	299 347
Sum finanskostnader		385 099	299 347
Netto finans		-324 418	-280 864
Ordinært resultat før skattekostnad		6 795	1 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 795	1 055
Årsresultat		6 795	1 055
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-6 796	
Sum overføringer og disponeringer		-6 796	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	43 796 001	38 655 000
Sum varige driftsmidler		43 796 001	38 655 000
Sum anleggsmidler		43 796 001	38 655 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 017	36 619
Andre fordringer		80 000	74 000
Sum fordringer		146 017	110 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 328 251	4 490 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 328 251	4 490 101
Sum omløpsmidler		5 474 268	4 600 720
SUM EIENDELER		49 270 269	43 255 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	416 187	409 391
Sum opptjent egenkapital		416 187	409 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		416 187	409 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 600 000	20 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 885 000	22 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 485 000	42 750 000
Sum langsiktig gjeld		43 485 000	42 750 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		5 211 564	
Leverandørgjeld		87 469	20 055
Skyldige offentlige avgifter		21 076	610
Annen kortsiktig gjeld	3	48 972	75 664
Sum kortsiktig gjeld		5 369 081	96 329
Sum gjeld		48 854 081	42 846 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 270 268	43 255 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664394

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 297 024	2 305 722
Sum inntekter		2 297 024	2 305 722
Kostnader			
Lønnskostnad	7	157 703	147 522
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 808 108	1 876 281
Sum kostnader		1 965 811	2 023 803
Driftsresultat		331 213	281 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 681	18 483
Sum finansinntekter		60 681	18 483
Annen rentekostnad		385 099	299 347
Sum finanskostnader		385 099	299 347
Netto finans		-324 418	-280 864
Ordinært resultat før skattekostnad		6 795	1 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 795	1 055
Årsresultat		6 795	1 055
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-6 796	
Sum overføringer og disponeringer		-6 796	



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	43 796 001	38 655 000
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		43 796 001	38 655 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

66 017

36 619

Andre fordringer

80 000

74 000

Sum fordringer

146 017

110 619

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

5 328 251

4 490 101

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 328 251

4 490 101

Sum omløpsmidler

5 474 268

4 600 720

SUM EIENDELER

49 270 269

43 255 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

416 187

409 391

Sum opptjent egenkapital

416 187

409 391

Sum egenkapital

416 187

409 391

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

20 600 000

20 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	6	22 885 000	22 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 485 000	42 750 000
Sum langsiktig gjeld		43 485 000	42 750 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		5 211 564	
Leverandørgjeld		87 469	20 055
Skyldige offentlige avgifter		21 076	610
Annen kortsiktig gjeld	3	48 972	75 664
Sum kortsiktig gjeld		5 369 081	96 329
Sum gjeld		48 854 081	42 846 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 270 268	43 255 720



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146722.00	136722.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10981.00	10800.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157703.00	147522.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Einmotunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einmotunet Borettslag som viser et overskudd på kr 6 796. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

Hovedkonto:
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



Bodø  Revisjonskontor

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 24. februar 2023
Bodø Revisjonskontor AS



Tom Andre Svendsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Einmotunet Borettslag

981 299 248

Noter

1

Prinsippnote:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

Det settes av hvert år for fremtidig vedlikehold, posten klassifiseres som langsiktig gjeld.

Inntektsføring skjer etter optjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

2

Historisk kostpris bygning i borettslaget pr. 31.12. kr 38.655.000

Det er i gangsett et prosjekt med innbygging av balkonger og generell renovering av fasader i 2022, med ferdigstillelse ultimo 2023.

Prosjektert til om lag 22.000.000. Bokført påløpt i 2022 kr 5.141.001

3

Kortsiktig gjeld kr 48.972

4

Annen driftsinntekt fordeler seg slik:	2021	2022
Andel varmvann fra andelseiere	43 375	47 429
Andel garasjestrøm	7 997	2 694
Andel forsikringspremie	6 750	0
Annen inntekt	0	4
Resultat fra "stua"	0	0
SUM	58 122	49 424

5

Felleskostnadene fordeler seg slik:	2021	2022	Budsjett 2023	Notat
Fellesstrøm	87 957	11 815	90 000	
Alarmkostnader	30 961	31 365	35 000	
Forsikringer	83 123	90 984	90 000	
Kommunale avgifter	151 631	159 430	210 000	
Renovasjon	123 532	128 600	132 000	
Eiendomsskatt	201 473	248 273	248 000	
Snørydding	85 063	100 044	100.000	
Kabel-TV o.a.huskostnader	72 008	65 855	75 000	
Diverse vedl.hold.uteområder	24 075	20 559	25 000	
Heiskostnader	24 722	53 045	35 000	
SUM	884 545	909 969	1 040 000	



Årsregnskap 2022

Einmotunet Borettslag

981 299 248

6

Herav ordinær avsetning til fremtidig vedlikeholdsfond er kr 175.000
+ extra avsetning for raskere oppbygging av fondet " 560.000

Det er i år ikke benyttet noe av vedlikeholdsfondet.

Totalt avsatt for fremtidig vedlikeholdsfond er pr 31.12. kr 4.830.000,-

7

Godtgjørelser	2021	2022
Revisor	12.500	0 inkl merverdiavgift
Forretnings- /regnskapsfører	81.250	100.000 inkl merverdiavgift
Styret og komite	75.000	85.000 ekskl. sosiale kostn.

8

	2021	2022
-----	-----	-----
Disponible midler 1.1	408 336	409 391
-----	-----	-----
Endringer:		
Resultat	1 055	6 796
tilgang eiendom	0	- 5 141 001
lån	0	5 211 564
avdrag	0	0
avskrivninger	0	0
-----	-----	-----
UM ENDRING	1 055	77 359
-----	-----	-----
Disponible midler 31.12	409 391	486 750

Kontroll:

-----	-----	-----
Omløpsmidler	4 600 720	5 474 267
Kortsiktig gjeld	- 96 329	- 157 517
Avsatt for fremtidig vedlikehold	- 4 095 000	- 4 830 000
-----	-----	-----
Disponible midler 31.12	409 391	486 750
-----	-----	-----



Årsregnskap 2022

Einmotunet Borettslag

981 299 248

9

Borettslaget har som langsiktig gjeld med pant i Einmotunet BRL som sikkerhet:

Opprinnelig lån 20.600.000

-----	gjeld 1.1	-----	gjeld 31.12---	avdrag i år	-
Handelsbanken	20.600.000		20.600.000		0

Formålet er toppfinansiering av bygningen.

Renten er bundet til nominell 5 års fastrente på 1,45 % til 30.12.2025

Lånet er avdragsfritt i 10 år til 30.12.2025, med innfrielse 30.12.2055

Iht. lov av 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap mv. § 10-1.

I forskrift 30. juni 2005 nr. 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag skal § 5 annet ledd nr. 9, opplyses det at:

Fellesgjelden i borettslaget er fordelt med

500.000 for 2-roms leilighetene og 600.000 for 3-roms leilighetene.

Iht. gjeldende avtale skal ikke fellesgjelden nedbetales.

Fellesgjelden vil øke med om lag 600.000 pr leilighet inneværende år,
i forbindelse med innbygging av balkonger og generell renovering av fasaden i
tilknytning til dette, med ferdigstillelse ultimo 2023.