



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 000	998 000
Sum inntekter		1 008 000	998 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 012	34 502
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	553 256	532 386
Sum kostnader		578 268	566 888
Driftsresultat		429 732	431 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	220	292
Sum finansinntekter		220	292
Annen rentekostnad	8	179 395	218 278
Sum finanskostnader		179 395	218 278
Netto finans		-179 175	-217 986
Ordinært resultat før skattekostnad		250 557	213 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 557	213 126
Årsresultat		250 557	213 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 557	213 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		250 557	213 125
Sum overføringer og disponeringer		250 557	213 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	4 004 915	4 004 915
Sum varige driftsmidler		4 004 915	4 004 915
Sum anleggsmidler		4 004 915	4 004 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	8 629
Andre fordringer		66 042	
Sum fordringer		70 242	8 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 565	270 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 565	270 477
Sum omløpsmidler		349 807	279 106
SUM EIENDELER		4 354 722	4 284 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		50 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		1 928 161	2 178 718
Sum opptjent egenkapital		-1 928 161	-2 128 614
Sum egenkapital	13	-1 926 161	-2 126 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 246	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	50 246	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 139 268	6 374 960
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 268	6 374 960
Sum langsiktig gjeld		6 189 514	6 374 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 872	21 711
Skyldige offentlige avgifter		32	1 452
Annen kortsiktig gjeld		2 463	12 511
Sum kortsiktig gjeld		91 367	35 674
Sum gjeld		6 280 881	6 410 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 354 720	4 284 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525640

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 000	998 000
Sum inntekter		1 008 000	998 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 012	34 502
Annen driftskostnad	4,5,6,10	553 256	532 386
Sum kostnader		578 268	566 888
Driftsresultat		429 732	431 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	220	292
Sum finansinntekter		220	292
Annen rentekostnad	8	179 395	218 278
Sum finanskostnader		179 395	218 278
Netto finans		-179 175	-217 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 557	213 126
Årsresultat		250 557	213 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 557	213 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		250 557	213 125
Sum overføringer og disponeringer		250 557	213 125



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	4 004 915	4 004 915
Sum varige driftsmidler		4 004 915	4 004 915
Sum anleggsmidler		4 004 915	4 004 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	8 629
Andre fordringer		66 042	
Sum fordringer		70 242	8 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 565	270 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 565	270 477
Sum omløpsmidler		349 807	279 106
SUM EIENDELER		4 354 722	4 284 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		50 104
Udekket tap		1 928 161	2 178 718
Sum opptjent egenkapital		-1 928 161	-2 128 614
Sum egenkapital	13	-1 926 161	-2 126 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler		50 246	



Sum avsetninger for forpliktelseser	10	50 246	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 139 268	6 374 960
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 268	6 374 960
Sum langsiktig gjeld		6 189 514	6 374 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 872	21 711
Skyldige offentlige avgifter		32	1 452
Annen kortsiktig gjeld		2 463	12 511
Sum kortsiktig gjeld		91 367	35 674
Sum gjeld		6 280 881	6 410 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 354 720	4 284 020



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			17000.00

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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttereng borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Yttereng borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 250 557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 17.6.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Yttereng Borettslag
Organisasjonsnr. 953 678 551

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	243 432	199 125
Årets resultat	250 557	213 125
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	142	50 104
Langsiktig lån 01.01.	6 180 960	6 399 882
Langsiktig lån 31.12.	5 945 268	6 180 960
Avdrag langsiktige lån	-235 692	-218 922
Endring disponible midler	15 007	44 307
Disponible midler 31.12.	258 439	243 432

Omløpsmidler	349 807	279 106
Kortsiktig gjeld	-91 368	-35 674
Disponible midler	258 439	243 432

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	6 865	14 866
Arbeidsgiveravgift	1 146	1 637
Andre ytelser	0	0
Sum	8 011	16 503

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	17 000	18 000
Sum	17 000	18 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	119	7 875
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	119	7 875

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	66 999	68 584
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-6 250
Sum	66 999	62 334

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	51 505	33 400
Løpende vedlikehold vvs	4 413	0
Løpende vedlikehold elektro	19 098	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	75 016	33 400

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	29 352	31 692
Renovasjon, vann, avløp ol	204 643	187 291
Hjelpeverktøy	2 598	0
Brøyting - gressklipping	37 689	38 496
Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 407	0
Datakommunikasjon - MinSide	3 600	0
Porto/distribusjon av info mv	2 933	0
Kontingent NBBL	0	1 900
Medlemskontingent ISBBI	3 000	3 000
Forsikring	70 750	65 623
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	43 770	45 183
Bankgebyr	4 737	4 784
Annen kostnad	105	105
Avsetning vedlikeholdsfond	142	50 104
Sum	411 126	428 778

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	182	203
Renteinntekt fra andelseierne	38	89
Sum	220	292



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	178 881	218 278
Rentekostnad leverandører	514	0
Sum	179 395	218 278

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1959	785 175
Garasjeanlegg	2012	2 866 569
Tomt	2012/13/14	353 171

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	142	50 246
Sum	142	50 246

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	7 300 000	6 180 960		235 692	5 945 268	4 581 320
Sum langs. gjeld				235 692	5 945 268	4 581 320

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,25 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
20	297 263	5 945 268
Sum		5 945 268



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	5 945 268
Borettsinnskudd	194 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 139 268
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 004 915

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1.442 500,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 000	50 104	-2 178 718	-2 126 614
Årsresultat			250 557	250 557
Korrigerings vedlikeholdsfond		-50 104		-50 104
Egenkapital 31.12.2020	2 000		-1 928 161	-1 926 161

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).