



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 469	1 008 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 469</b>	<b>1 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 918	28 374
Annen driftskostnad	2,3,4,5	6 615 280	552 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 634 198</b>	<b>580 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 187 729</b>	<b>427 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	302	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad	7	364 880	135 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 880</b>	<b>135 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 578</b>	<b>-134 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 552 307</b>	<b>292 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 552 306	292 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</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		4 004 915	4 004 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 004 915</b>	<b>4 004 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>4 004 915</b>	<b>4 004 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 199	4 200
Andre fordringer		74 893	70 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 092</b>	<b>74 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	314 736	306 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 736</b>	<b>306 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 828</b>	<b>381 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 422 742</b>	<b>4 386 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 188 000	1 635 694



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 188 000</b>	<b>-1 635 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-7 186 000</b>	<b>-1 633 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>100 523</b>	<b>50 271</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>11 379 843</b>	<b>5 879 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 987	85 067
Skyldige offentlige avgifter			2 058
Annen kortsiktig gjeld		10 389	2 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 376</b>	<b>90 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 608 743</b>	<b>6 019 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 422 742</b>	<b>4 386 067</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521619

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 953 678 551  
YTTERENG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 469	1 008 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 469</b>	<b>1 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 918	28 374
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	6 615 280	552 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 634 198</b>	<b>580 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 187 729</b>	<b>427 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	302	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad	7	364 880	135 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 880</b>	<b>135 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 578</b>	<b>-134 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 552 307</b>	<b>292 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 552 306	292 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 552 306</b>	<b>292 467</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	11 379 843	5 879 489
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	117 987	85 067
Skyldige offentlige avgifter		2 058
Annen kortsiktig gjeld	10 389	2 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>128 376</b>	<b>90 001</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 608 743</b>	<b>6 019 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 422 742</b>	<b>4 386 067</b>



Organisasjonsnr: 953 678 551  
YTTERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2022

Yttereng Borettslag  
Organisasjonsnr. 953 678 551

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	291 152	258 439
Årets resultat	-5 552 306	292 467
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50 252	25
Opptak lån	11 470 000	
Langsiktig lån 01.01.	5 685 489	5 945 268
Langsiktig lån 31.12.	11 185 843	5 685 489
Avdrag langsiktige lån	-5 969 646	-259 779
Endring disponible midler	-1 700	32 713
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>289 452</b>	<b>291 152</b>

Omløpsmidler	417 828	381 152
Kortsiktig gjeld	-128 376	-90 001
<b>Disponible midler</b>	<b>289 452</b>	<b>291 151</b>

### 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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	10 028
Arbeidsgiveravgift	918	1 346
Styrehonorar	18 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>18 918</b>	<b>28 374</b>

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	8 226	8 226
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 226</b>	<b>8 226</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	67 005	67 001
Kostnadsført for tilleggstenester	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>67 005</b>	<b>71 001</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	5 864 249	3 642
Løpende vedlikehold vvs	110 310	32 501
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 251	0
<b>Til sammen</b>	<b>5 975 810</b>	<b>36 143</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	26 920	35 465
Renovasjon, vann, avløp ol	220 281	217 981
Hjelpeverktøy	0	1 794
Inventar	4 395	0
Brøyting - gressklipping	48 750	47 748
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 833
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	3 011	3 360
Medlemskontingent ISBBI	3 000	3 000
Forsikring	71 150	66 798
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	47 770	47 770
Bankgebyr	5 547	5 387
Annen kostnad	585	105
Bredbånd/tv	78 370	0
Avsetning vedlikeholdsfond	50 252	25
<b>Sum</b>	<b>564 231</b>	<b>436 866</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	50 252	25
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>100 523</b>	<b>50 271</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	252	25
Renteinntekt fra andelseierne	50	106
<b>Sum</b>	<b>302</b>	<b>131</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	364 880	135 041
Rentekostnad leverandører	0	14
<b>Sum</b>	<b>364 880</b>	<b>135 055</b>





## Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskostnad og anskaffelseår	År	Kostnad
Bygninger	1959	785 175
Tomt	2012	353 171
Garasjeanlegg	2012/2013/2014	2 866 569
		<b>4 004 915</b>

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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>-1 635 694</b>	<b>-1 633 694</b>
Årsresultat		-5 552 306	-5 552 306
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>-7 188 000</b>	<b>-7 186 000</b>

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien 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 14).



## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	7 300 000	5 685 489		5 685 489	0	0
Sparebank1 NN	11 470 000		11 470 000	284 157	11 185 843	9 741 255
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>5 969 646</b>	<b>11 185 843</b>	<b>9 741 255</b>

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,5 %

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2022 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 4,5 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
20	559 292	11 185 843
<b>Sum</b>		<b>11 185 843</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 194 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	11 185 843
Borettsinnskudd	194 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 379 843</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 004 915</b>

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 1 691.750,-**

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



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

Til generalforsamlingen i Yttereng Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Yttereng Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.552.306,-. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firma-post@fauske-revisjon.no">firma-post@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



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 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>

Fauske, den 30. mai 2023  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor