



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 072 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPMYRA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 2  
8003 BODØ

### 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: Kenneth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 691 503	5 682 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 691 503</b>	<b>5 682 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	70 482	120 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 190	3 797
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	23 691 341	28 909 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 788 818</b>	<b>29 043 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 097 315</b>	<b>-23 361 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 749	69 191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 749</b>	<b>69 191</b>
Annen rentekostnad		787 200	833 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>787 200</b>	<b>833 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 451</b>	<b>-764 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 847 961</b>	<b>-24 116 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 847 961</b>	<b>-24 116 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 859 766</b>	<b>-24 126 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	17 361 376	17 361 376
Maskiner og anlegg	10	56 961	72 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 418 337</b>	<b>17 433 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 337</b>	<b>17 433 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 318	6 186
Andre fordringer		355 836	533 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 154</b>	<b>539 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 023 187	31 473 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 023 187</b>	<b>31 473 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 385 341</b>	<b>32 012 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-23 971 109	-5 111 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 971 109</b>	<b>-5 111 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-23 964 509</b>	<b>-5 104 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	48 550 496	50 247 728
Øvrig langsiktig gjeld	16	587 400	587 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 137 896</b>	<b>50 835 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 137 896</b>	<b>50 835 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		600 360	563 608
Annen kortsiktig gjeld		29 931	3 152 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 291</b>	<b>3 715 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 768 187</b>	<b>54 551 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	49 137 896	50 835 128



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 072 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPMYRA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 2  
8003 BODØ

#### 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: Kenneth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 072 834  
ASPMYRA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 691 503	5 682 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 691 503</b>	<b>5 682 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	70 482	120 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 190	3 797
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	23 691 341	28 909 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 788 818</b>	<b>29 043 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 097 315</b>	<b>-23 361 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 749	69 191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 749</b>	<b>69 191</b>
Annen rentekostnad		787 200	833 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>787 200</b>	<b>833 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 451</b>	<b>-764 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 847 961</b>	<b>-24 116 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 847 961</b>	<b>-24 116 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 859 766</b>	<b>-24 126 221</b>



Organisasjonsnr: 951 072 834  
ASPMYRA I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	17 361 376	17 361 376
Maskiner og anlegg	10	56 961	72 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 418 337</b>	<b>17 433 527</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 337</b>	<b>17 433 527</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 318	6 186
Andre fordringer		355 836	533 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 154</b>	<b>539 754</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 023 187	31 473 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 023 187</b>	<b>31 473 075</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 385 341</b>	<b>32 012 828</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 971 109	-5 111 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 971 109</b>	<b>-5 111 343</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-23 964 509</b>	<b>-5 104 743</b>
------------------------	-----------	--------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	48 550 496	50 247 728
Øvrig langsiktig gjeld	16	587 400	587 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 137 896</b>	<b>50 835 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 137 896</b>	<b>50 835 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		600 360	563 608
Annen kortsiktig gjeld		29 931	3 152 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 291</b>	<b>3 715 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 768 187</b>	<b>54 551 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	49 137 896	50 835 128



Organisasjonsnr: 951 072 834  
ASPMYRA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Arsregnskap 2021 Resultatregnskap 19 Aspmyra I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 242 464	5 242 464	5 242 683	5 242 683
Leieinntekt garasjer		78 750	78 450	79 200	79 200
Strøm elbil		425	0	0	2 000
TV/Internett		281 160	272 448	388 350	377 000
Renhold		88 704	88 704	88 000	110 000
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>5 691 503</b>	<b>5 682 066</b>	<b>5 798 233</b>	<b>5 810 883</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	5 482	9 041	8 814	5 135
Styrehonorar	2	65 000	111 572	111 542	65 000
Kontingent	3	23 100	23 100	23 100	23 100
Revisjonshonorar	4	11 215	10 963	11 300	11 800
Andre honorarer		263 707	117 796	400 000	100 000
Forretningsførerhonorar		185 801	180 390	185 800	193 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	57 062	53 355	55 100	64 575
Avtaler Klare Finans	6	10 020	10 022	7 620	10 020
Løpende kontrakter	7	364 634	375 329	240 100	362 200
Andre innleide tjenester		0	9 500	100 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	21 228 643	26 720 912	26 312 000	812 000
Kabel-TV/ Internett		302 593	268 325	388 350	377 000
Forsikring		231 413	210 374	231 600	248 000
Renovasjon		240 000	188 266	194 000	254 000
Kommunale avgifter		393 200	389 068	410 000	410 000
Eiendomsskatt		243 232	228 514	230 000	243 500
Energi, strøm		70 596	56 922	60 600	65 500
Strøm El-bil		1 786	0	0	0
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	14 998	0	0
Arbeidstøy		0	2 690	0	0
Andre driftsutgifter	9	76 145	58 934	71 700	78 000
Avskrivning driftsmidler	10	15 190	3 797	0	15 190
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>23 788 818</b>	<b>29 043 868</b>	<b>29 041 626</b>	<b>3 338 420</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-18 097 315</b>	<b>-23 361 802</b>	<b>-23 243 393</b>	<b>2 472 463</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		24 749	69 191	30 000	30 000
Rentekostnader		787 200	833 610	1 036 354	1 003 089
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-762 451</b>	<b>-764 419</b>	<b>-1 006 354</b>	<b>-973 089</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-18 859 766</b>	<b>-24 126 221</b>	<b>-24 249 747</b>	<b>1 499 374</b>

Aspmyra I Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 19 Aspmyra I Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	45 000	45 000
Bygninger	12	3 506 400	3 506 400
Rehabilitering	12	13 511 449	13 511 449
Andre anleggsmidler	12	298 527	298 527
Andre driftsmidler	10	56 961	72 151
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 337</b>	<b>17 433 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		13 957	11 388
Forskuddsbetalt Forsikring		247 619	231 413
Forskuddsbetalt Kabel-TV		94 260	290 767
Kundefordringer		6 318	6 186
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	8 023 187	31 473 075
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 385 341</b>	<b>32 012 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>

Aspmyra I Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 19 Aspmyra I Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		6 600	6 600
Annen egenkapital		-23 971 109	-5 111 343
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-23 964 509</b>	<b>-5 104 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	168 682	504 095
Dnb	15	48 381 814	49 743 633
Borettsinnskudd	16	587 400	587 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 137 896</b>	<b>50 835 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 716	14 603
Leverandørgjeld		600 360	563 608
Påløpne renter		4 215	4 322
Annen kortsiktig gjeld		0	3 133 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 291</b>	<b>3 715 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 768 187</b>	<b>54 551 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 803 678</b>	<b>49 446 355</b>
Pantestillelser	17	49 137 896	50 835 128

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kenneth Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sverre Leif Åsmund Vold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Elisabeth Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Haukland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Hagenes  
Styremedlem

Aspmyra I Borettslag



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>28 296 858</b>	<b>3 576 868</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-18 859 766	-24 126 221
Tilbakeføring avskrivninger	15 190	3 797
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-75 948
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 697 231	48 918 362
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-20 541 808</b>	<b>24 719 990</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>7 755 050</b>	<b>28 296 858</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	8 385 341	32 012 828
- Kortsiktig gjeld	-630 291	-3 715 970
<b>Disponible midler</b>	<b>7 755 050</b>	<b>28 296 858</b>

Aspmyra I Borettslag



## Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5210 FRI TELEFON	4 392	0
5270 TREKKPLIKTIGE NATURALYTELSER	0	4 392
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-4 392	0
5297 MOTKONTO TREKKPLIKTIG NATURALYTELSER	0	-4 392
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 482	9 041
<b>Sum</b>	<b>5 482</b>	<b>9 041</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



**Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	65 000	111 572
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>111 572</b>

Vedtatt styrehonorar på ordinær generalforsamling 2021 er kr. 65 000,- for styreperiode 2021/2022

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	23 100	23 100
<b>Sum</b>	<b>23 100</b>	<b>23 100</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	11 215	10 963
<b>Sum</b>	<b>11 215</b>	<b>10 963</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	9 148	9 015
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	24 259	23 550
6709 UTLYSNING FORKJØP	19 755	19 185
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	3 900	1 605
<b>Sum</b>	<b>57 062</b>	<b>53 355</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	8 520	8 522
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>10 020</b>	<b>10 022</b>

**Aspmyra I Borettslag**



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

---

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Aspmyra I Borettslag



**Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	60 196
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6740 VAKTMESTER	13 186	8 606
6741 RENHOLD	145 410	116 609
6742 SNØRYDDING	37 187	36 799
6744 GRØNT	80 450	83 109
6745 KONTRAKTER DIVERSE	24 840	13 751
6749 SKADEDYRBEKJEMPELSE	27 936	27 031
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	23 504	24 078
<b>Sum</b>	<b>364 634</b>	<b>375 329</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	21 015 706	26 554 438
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	130 451	26 255
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	37 273
6603 DRIFTSKOSTNADER	82 486	102 947
<b>Sum</b>	<b>21 228 643</b>	<b>26 720 912</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6554 DATA WEB/NETTSIDE	7 987	653
6630 DUGNADER	0	0
6810 DATAKOSTNADER	10 942	11 816
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	16 415	10 270
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	9 584	12 556
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	2 493	2 428
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	14 908	11 616
6940 PORTO	11 703	7 384
7000 DRIVSTOFF	0	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-2	0
8126 GEBYR	2 115	2 211
<b>Sum</b>	<b>76 145</b>	<b>58 934</b>



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

**Note 10 - Andre driftsmidler**

	Varehenger	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 840	75 949
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 840	75 949
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 840	18 987
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 962
Årets avskrivninger :	0	15 190
Anskaffelsesår :	2010	2020
Antatt levetid i år :	3	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

### Note 11 - Tomt

Festet tomt er kjøpt i 2015 for kr 45 000,-.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1959

Kostpris 1959 3 506 400

Rehabilitering / påkostning 13 511 449

Porttelefonanlegg 298 527

**Bokført verdi pr. 01.01. 17 316 376**

Årets rehabilitering/påkostning 0

**Bokført verdi pr. 31.12 17 316 376**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	8 003 966	31 464 658
1966 FINANSKONTO	19 221	8 417
<b>Sum</b>	<b>8 023 187</b>	<b>31 473 075</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	6 600	6 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-5 111 343	19 014 878
Årets resultat	-18 859 766	-24 126 221
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-23 964 509</b>	<b>-5 104 743</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av 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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Bygning
Lånenummer:	12139101462	15302216
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	1.59 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.08.2049	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	51 000 000	4 943 089
Lånesaldo 01.01:	49 743 633	504 095
Avdrag i perioden:	1 361 818	335 413
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 381 814</b>	<b>168 682</b>
Saldo 5 år frem i tid:	41 439 284	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	801 269	28 845 684
	12	686 850	8 242 200
	18	636 812	11 462 616

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 41 439 284,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr 951072834

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	<b>2021</b>
2280 BORETTSINNSKUDD	587 400
<b>Sum</b>	<b>587 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 49 137 896,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 361 376,-.



Resultat og balanse med noter for Aspmyra I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Aspmyra I Borettslag**

Styreleder	Kenneth Johansen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Sverre Leif Åsmund Vold (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Gunn Elisabeth Karlsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Haukland (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Merete Hagenes (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aspmyra I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Aspmyra I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avgje 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: YMYEG-2KTQL-F4KLU-G43NE-NV1TF-50NBS



Uavhengig revisors beretning - Aspmyra I 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.

Bodø, 16.mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YMYEG-2KTQL-F4KLU-G43NE-NV1T1-50NBS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 13:20:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YMYEG-2KTQL-F4KLU-G43NE-NV1T1-50NBS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>