



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 534 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IBSENSGATE 64 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Magne Brekke  
Haugneset 9  
5200 OS

### 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: Magne Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

### 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, 06.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Leieinntekter                                | 1    | 270 733          | 211 752        |
| Andre driftskostnader                        |      | 1 000            | 1 140          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>271 733</b>   | <b>212 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Honorar                                      | 3    | 34 230           | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 986 840          | 215 811        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 021 070</b> | <b>227 221</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-749 337</b>  | <b>-14 329</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 0                | 34             |
| Annen finansinntekt                          |      | 4 354            | 3 939          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 354</b>     | <b>3 973</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 17 901           | 0              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>17 901</b>    | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-13 547</b>   | <b>3 973</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Udekket tap                                  |      | -762 884         | -10 356        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</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        | 4    | 8 200 000        | 8 200 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>8 200 000</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 200 000</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Fordringer på andelseiere                      |      | 4 237            | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader                     |      | 21 426           | 19 818           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>25 663</b>    | <b>19 818</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 256 801          | 80 130           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>256 801</b>   | <b>80 130</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 6    | <b>282 464</b>   | <b>99 948</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 482 464</b> | <b>8 299 948</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Andelskapital                                  |      | 35 000           | 35 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>35 000</b>    | <b>35 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      |                  | 59 631           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap                       |             | 703 253          |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-703 253</b>  | <b>59 631</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-668 253</b>  | <b>94 631</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Pantelån                          | 5           | 950 717          |                  |
| Borettsinnskudd                   |             | 8 200 000        | 8 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>9 150 717</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 150 717</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |             |                  | 5 317            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6           |                  | <b>5 317</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>9 150 717</b> | <b>8 205 317</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 482 464</b> | <b>8 299 948</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Garantistillelser                 |             | 0                | 0                |
| Pantstillelser                    |             | 0                | 0                |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792154

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 534 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IBSENSGATE 64 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Magne Brekke  
Haugneset 9  
5200 OS

**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: Magne Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

**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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 990 534 349  
IBSENSGATE 64 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Leieinntekter                                | 1           | 270 733          | 211 752        |
| Andre driftskostnader                        |             | 1 000            | 1 140          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>271 733</b>   | <b>212 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Honorar                                      | 3           | 34 230           | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 986 840          | 215 811        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 021 070</b> | <b>227 221</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-749 337</b>  | <b>-14 329</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 0                | 34             |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 354            | 3 939          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 354</b>     | <b>3 973</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 17 901           | 0              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>17 901</b>    | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-13 547</b>   | <b>3 973</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Udekket tap                                  |             | -762 884         | -10 356        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-762 884</b>  | <b>-10 356</b> |



Organisasjonsnr: 990 534 349  
IBSENSGATE 64 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

8 200 000

8 200 000

Sum varige driftsmidler

8 200 000

8 200 000

Sum anleggsmidler

8 200 000

8 200 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Fordringer på andelseiere

4 237

0

Forskuddsbetalte kostnader

21 426

19 818

Sum fordringer

25 663

19 818

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

256 801

80 130

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

256 801

80 130

Sum omløpsmidler

6

282 464

99 948

SUM EIENDELER

8 482 464

8 299 948

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

35 000

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

59 631

Udekket tap

703 253

Sum opptjent egenkapital

-703 253

59 631

Sum egenkapital

-668 253

94 631

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Pantelån                          | 5 | 950 717          |                  |
| Borettsinnskudd                   |   | 8 200 000        | 8 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>9 150 717</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>9 150 717</b> | <b>8 200 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |   |                  | 5 317            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6 |                  | <b>5 317</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>9 150 717</b> | <b>8 205 317</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>8 482 464</b> | <b>8 299 948</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                  |                  |
| Garantistillelser                 |   | 0                | 0                |
| Pantstillelser                    |   | 0                | 0                |



Organisasjonsnr: 990 534 349  
IBSENSGATE 64 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt Eiendeler bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                         |              |                  |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 4230.00      | 1410.00          |
| <u>Andre ytelser</u>    | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 30000.00     | 10000.00         |

**Mer om årsverk og lønn**

Andre ytelser er honorar til styreleder.

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

## Note

4

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
8200000.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
8200000.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
8200000.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler er tomt og bygning

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



## Note

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
489245.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
950717.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8200000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Pantelån tatt opp i 2021 med 10 års nedbetalingstid. Finansiering av oppussing fasade, skifte av vinduer m.m.

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Endring i disponible midler Årets endring i disponible midler utgjør endring



i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld. Endring i omløpsmidler 182  
516 Endring i kortsiktig gjeld 5 317 Endring i disponible midler 187 833  
Disponible midler Disponible midler 01.01.2021 94 631 Endring disponible  
midler 187 833 Disponible midler 31.12.2021 282 464



**Årsregnskap 2021**

**Ibsensgate 64 Borettslag**

**Org. nr. 990 534 349**



## RESULTATREGNSKAP 2021

|   |       | Ibsensgate 64 Borettslag |                |
|---|-------|--------------------------|----------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader        | Noter | 2021                     | 2020           |
| Leienntekter                              |       | 270 733                  | 211 752        |
| Annen driftsinntekt                       |       | 1 000                    | 1 140          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |       | <b>271 733</b>           | <b>212 892</b> |
| Lønn, honorar m.m.                        | 1     | 34 230                   | 11 410         |
| Annen driftskostnad                       | 6     | 986 840                  | 215 811        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |       | <b>1 021 070</b>         | <b>227 221</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |       | <b>-749 337</b>          | <b>-14 329</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |       |                          |                |
| Annen renteinntekt                        |       | 0                        | 34             |
| Annen finansinntekt                       |       | 4 354                    | 3 939          |
| Andre rentekostnader                      | 7     | -17 901                  | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |       | <b>-13 547</b>           | <b>3 973</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |       | <b>-762 884</b>          | <b>-10 356</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |       |                          |                |
| Overført til udekket tap                  | 9     | -762 884                 | -10 356        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |       | <b>-762 884</b>          | <b>-10 356</b> |



**Balanse per 31.12.**

| Eiendeler                           | Noter | Ibsensgate 64 Borettslag |                  |
|-------------------------------------|-------|--------------------------|------------------|
|                                     |       | 2021                     | 2020             |
| <b>Anleggsmidler</b>                |       |                          |                  |
| Varige driftsmidler                 |       |                          |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 9     | 8 200 000                | 8 200 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |       | <b>8 200 000</b>         | <b>8 200 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>8 200 000</b>         | <b>8 200 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |       |                          |                  |
| Fordringer                          |       |                          |                  |
| Fordringer på andelseiere           |       | 4 237                    | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer        |       | 21 426                   | 19 818           |
| <b>Sum fordringer</b>               |       | <b>25 663</b>            | <b>19 818</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |       |                          |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |       | 256 801                  | 80 130           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             | 5     | <b>282 464</b>           | <b>99 948</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |       | <b>8 482 464</b>         | <b>8 299 948</b> |

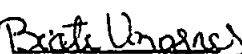


## Balansø per 31.12.

| Egenkapital og gjeld                  | Noter   | Ibsensgate 64 Borettslag |           |
|---------------------------------------|---------|--------------------------|-----------|
|                                       |         | 2021                     | 2020      |
| <b>Egenkapital</b>                    |         |                          |           |
| Innskutt egenkapital                  |         |                          |           |
| Andelskapital (7 andeler à kr. 5 000) | 3       | 35 000                   | 35 000    |
| Sum innskutt egenkapital              |         | 35 000                   | 35 000    |
| Opptjent egenkapital                  |         |                          |           |
| Annen egenkapital / udekket tap (-)   | 9       | -703 253                 | 59 831    |
| Sum opptjent egenkapital              |         | -703 253                 | 59 831    |
| Sum egenkapital                       |         | -668 253                 | 94 831    |
| <b>Gjeld</b>                          |         |                          |           |
| Annen langsiktig gjeld                |         |                          |           |
| Pantelån                              | 4, 7    | 950 717                  | 0         |
| Borettsinnskudd                       | 7, 8, 9 | 8 200 000                | 8 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld            |         | 9 150 717                | 8 200 000 |
| Kortsiktig gjeld                      |         |                          |           |
| Leverandørgjeld                       |         | 0                        | 0         |
| Annen kortsiktig gjeld                |         | 0                        | 5 317     |
| Sum kortsiktig gjeld                  | 5       | 0                        | 6 317     |
| Sum gjeld                             |         | 9 150 717                | 8 206 317 |
| Sum egenkapital og gjeld              |         | 8 482 464                | 8 299 648 |

Bergen, 11. februar 2022  
I styret for Ibsensgate 64 Borettslag

  
Andreas Tvedt Skarstein  
Styreleder

  
Beate Fondenes Vangsnes  
Styremedlem

  
Leah Munz-Kløve  
Styremedlem



Ibsensgate 64 Borettslag

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er urabeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beksrevet nedenfor.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

## **NOTE 1 - LØNN, GODTGJØRELSER, LÅN M.V. TIL ANSATTE OG TILLITSVALGTE**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021. Det er utbetalt styrehonorar til styreleder på kr. 30.000.

## **NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER**

|                             | Fast eiendom |
|-----------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost per 01.01. | 8 200 000    |
| Anskaffelseskost per 31.12. | 8 200 000    |
| Bokført verdi per 31.12.    | 8 200 000    |

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## **NOTE 3 - ANDELSKAPITAL**

Andelskapitalen består av 7 andeler a kr. 5 000.



## NOTE 4 - SPESIFIKASJON AV FORDRINGER OG GJELD

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.  
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 489.245.

## NOTE 5 - DISPONIBLE MIDLER

### Endring i disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Endring i omløpsmidler      | 182 516 |
| Endring i kortsiktig gjeld  | 5 317   |
| Endring i disponible midler | 187 833 |

### Disponible midler

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Disponible midler 01.01.2021 | 94 631  |
| Endring disponible midler    | 187 833 |
| Disponible midler 31.12.2021 | 282 464 |

## NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Det er kostnadsført kr. 815.381 vedrørende reparasjon og vedlikehold bygning. Det er skiftet vinduer i hele bygget. Fasaden er pusset opp, og det er satt opp nytt rekkverk. Det gjenstår å male fasaden - dette vil bli gjort i 2022.

Forretningsfører har mottatt honorar på kr. 40.000.  
Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 10 625.

## NOTE 7 - PANTSTILLELSER

Borettsinnskuddet på kr. 8 200 000 er sikret med pant i lagets eiendom.

I forbindelse med skifting av vinduer og oppussing av fasaden er det tatt opp et pantelån i Sparebanken vest på kr. 1.000.000 med en nedbetalingstid på 10 år.

## NOTE 8 - BORETTSSINNSKUDD

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 8 200 000.  
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.



## NOTE 9 - ENDRING AV EGENKAPITAL

| Egenkapital                       | Andels-<br>kapital | Annen<br>egenkapital | Udekket<br>tap  | Total egen-<br>kapital |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| Egenkapital per 01.01.2021        | 35 000             | 59 631               |                 | 94 631                 |
| Årets resultat                    |                    | -59 631              | -703 253        | -762 884               |
| <b>Egenkapital per 31.12.2021</b> | <b>35 000</b>      | <b>0</b>             | <b>-703 253</b> | <b>-668 253</b>        |

Borettslagets egenkapital er tapt. Bakgrunnen er at alle utgifter i forbindelse med oppussing av bygården er resultatført i 2021. Oppussingen er finansiert med langsiktig lån i Sparebanken Vest, og tilbakebetaling er sikret gjennom innbetaling av økt husleie fra andelshaverne. Lånet vil være tilbakebetalt innen utløpet av 2031.

Bygningen står oppført til opprinnelige pris. Den balanseførste verdien av tomten og bygningen gjenspeiler ikke markedsprisen. Basert på omsetning av enkeltleiligheter vurderes markedsprisen å være langt høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapital vurderes å være positiv, og basert på dette vurderer derfor styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ibsensgate 64 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ibsensgate 64 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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 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 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.



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

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennep Dokumentnr: 6QAG-VNOCY-JC3FF-EKYKY-IMESH-V5U72



# 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."*

## Solveig Bø Dalstø


Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-07 12:47:10 UTC

bankID 

Penneo Dokumentmøkkel: 6QA-GA-VNOCY-JC3FP-EKYK-JMES4-V5UJ2

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>