



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 356 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1  
Forretningsadresse: v/styreleder  
Stakkevollvegen 112A  
9010 TROMSØ

### 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: Joar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 701 444	1 737 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 444</b>	<b>1 737 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 740	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 178	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	652 437	712 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>724 355</b>	<b>764 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 089</b>	<b>972 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>4 505</b>	<b>6 961</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>123 145</b>	<b>165 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 640</b>	<b>-158 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 089</b>	<b>972 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 089</b>	<b>972 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>858 449</b>	<b>814 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		858 449	814 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>858 449</b>	<b>814 719</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	12,16	24 760 920	24 210 000
Maskiner og anlegg	13	35 892	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 796 812</b>	<b>24 210 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	-24 031
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-24 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 841 352</b>	<b>25 199 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 781
Andre fordringer		13 056	47 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 056</b>	<b>43 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 888 038	2 203 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>843 498</b>	<b>1 214 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 554</b>	<b>1 257 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		7 544 770	6 730 051
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 405 619</b>	<b>7 547 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	7 752 142	8 352 950
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	10 180 000	10 180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 932 142</b>	<b>18 532 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 932 142</b>	<b>18 532 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 223	19 671
Annen kortsiktig gjeld	16,17	355 921	357 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>376 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 292 287</b>	<b>18 909 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573334

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 884 356 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1  
Forretningsadresse: v/styreleder  
Stakkevollvegen 112A  
9010 TROMSØ

**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: Joar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 884 356 342  
BORETTSLAGET ARTHUR 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 701 444	1 737 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 444</b>	<b>1 737 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 740	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 178	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	652 437	712 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>724 355</b>	<b>764 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 089</b>	<b>972 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>4 505</b>	<b>6 961</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>123 145</b>	<b>165 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 640</b>	<b>-158 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 089</b>	<b>972 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 089</b>	<b>972 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>858 449</b>	<b>814 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		858 449	814 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>858 449</b>	<b>814 719</b>



Organisasjonsnr: 884 356 342  
BORETTSLAGET ARTHUR 1

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	24 760 920	24 210 000
Maskiner og anlegg	13	35 892	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 796 812</b>	<b>24 210 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	-24 031
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-24 031</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 841 352</b>	<b>25 199 233</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	19 781
Andre fordringer		13 056	47 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 056</b>	<b>43 051</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 888 038	2 203 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>843 498</b>	<b>1 214 615</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 554</b>	<b>1 257 666</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 544 770</b>	<b>6 730 051</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 405 619</b>	<b>7 547 170</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	7 752 142	8 352 950
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	10 180 000	10 180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 932 142</b>	<b>18 532 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 932 142</b>	<b>18 532 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 223	19 671
Annen kortsiktig gjeld	16,17	355 921	357 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>376 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 292 287</b>	<b>18 909 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>



Organisasjonsnr: 884 356 342  
BORETTSLAGET ARTHUR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



		<b>Årsregnskap 2021      Borettslaget Arthur 1</b>			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b><u>Inntekter</u></b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 701 444	1 669 996	1 737 558	1 641 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 444</b>	<b>1 669 996</b>	<b>1 737 558</b>	<b>1 641 132</b>
<b><u>Kostnader</u></b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 740	3 950	1 950	4 740
Styrehonorar	3	60 000	50 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	4	5 890	5 890	5 985	6 000
Forretningsførerhonorar		47 052	47 056	45 708	48 699
Konsulenttjenester	5	713	13 125	713	0
Drift og vedlikehold	6	14 437	62 000	74 400	179 000
Kostnader TV/Internett		135 893	154 408	144 805	86 112
Eiendomsavgift og renovasjon	7	220 318	221 552	218 538	229 272
Energi og brensel	8	16 033	15 000	11 841	15 000
Andre driftskostnader	9	212 101	233 100	210 701	229 000
Avskrivninger	13	7 178	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>724 355</b>	<b>806 082</b>	<b>764 642</b>	<b>857 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 089</b>	<b>863 915</b>	<b>972 916</b>	<b>783 309</b>
<b><u>Finansinntekter/finanskostnader</u></b>					
Finansinntekter	10	4 505	2 478	6 961	2 700
Finanskostnader	11	123 145	113 779	165 157	132 269
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-118 640</b>	<b>-111 302</b>	<b>-158 197</b>	<b>-129 569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>858 449</b>	<b>752 613</b>	<b>814 719</b>	<b>653 740</b>
<b><u>Disponeringer:</u></b>					
Overført til/fra annen egenkapital		858 449	0	814 719	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>858 449</b>	<b>0</b>	<b>814 719</b>	<b>0</b>
<b><u>Disponible midler</u></b>					
Disponible midler pr. 01.01		880 886	880 886	722 151	496 409
Periodens resultat		858 449	752 613	814 719	653 740
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		7 178	0	0	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-593 990	0	0	0
Avdrag på lån		-600 808	-609 737	-602 294	-601 227
Innskudd øremerkede midler		-55 306	-41 638	-53 691	-2 100
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-384 477</b>	<b>101 239</b>	<b>158 735</b>	<b>50 413</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>496 409</b>	<b>982 125</b>	<b>880 886</b>	<b>546 822</b>



## Balanse desember 2021 Borettslaget Arthur 1

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 16	24 760 920	24 210 000
Andre driftsmidler	13	35 892	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 796 812</b>	<b>24 210 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	1 044 540	989 233
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 044 540</b>	<b>989 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 841 352</b>	<b>25 199 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	19 781
Forskuddsfakturerte kostnader		4 223	43 051
Kundefordringer		0	4 249
Fordring finansieringsforetak		6 067	0
Andre fordringer		2 766	0
Avsetning tap på fordringer		0	-24 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 056</b>	<b>43 051</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		843 498	1 214 615
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>843 498</b>	<b>1 214 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 554</b>	<b>1 257 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>

Borettslaget Arthur 1



## Balanse desember 2021 Borettslaget Arthur 1

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01		7 544 770	6 730 051
Årets endringer i egenkapital		858 449	814 719
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 405 619</b>	<b>7 547 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	7 752 142	8 352 950
Borettsinnskudd	15, 16	10 180 000	10 180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 932 142</b>	<b>18 532 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 067	6 147
Leverandørgjeld		4 223	19 671
Påløpne renter		60 717	58 008
Påløpne avdrag	16, 17	289 137	292 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>376 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 292 287</b>	<b>18 909 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 697 906</b>	<b>26 456 900</b>

31.12.21

Borettslaget Arthur 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Joar Olsen  
Styreleder

Ingrid Hestvik Dahl  
Styremedlem

Madeleine Eriksen Solheim  
Styremedlem

Borettslaget Arthur 1



## Borettslaget Arthur 1 - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Arthur 1 - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	786 444	786 432	774 744	813 048
Parkeringsleie	47 100	5 760	51 000	0
Renter lån	113 712	113 712	186 852	132 204
TV - Internett	135 864	154 408	144 768	86 112
Inntekter dugnad	8 640	0	4 320	8 640
Avdrag lån	609 684	609 684	575 874	601 128
<b>Sum</b>	<b>1 701 444</b>	<b>1 669 996</b>	<b>1 737 558</b>	<b>1 641 132</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	4 740	3 950	1 950	4 740
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>3 950</b>	<b>1 950</b>	<b>4 740</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	50 000	50 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 890	5 890	5 985	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 890</b>	<b>5 890</b>	<b>5 985</b>	<b>6 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	713	0	713	0
Teknisk rådgivning	0	13 125	0	0
<b>Sum</b>	<b>713</b>	<b>13 125</b>	<b>713</b>	<b>0</b>

Styrebistand - utsending av varsel ved endring av felleskostnader.

## Borettslaget Arthur 1 - noter



## Borettslaget Arthur 1 - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	62 000	60 619	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0	0	112 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 457	0	13 781	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	12 000
Annet vedlikehold	1 980	0	0	5 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>14 437</b>	<b>62 000</b>	<b>74 400</b>	<b>179 000</b>

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

### Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	179 078	180 309	177 295	188 032
Eiendoms- og festeavgift	41 240	41 243	41 243	41 240
<b>Sum</b>	<b>220 318</b>	<b>221 552</b>	<b>218 538</b>	<b>229 272</b>

### Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	16 033	15 000	11 841	15 000
<b>Sum</b>	<b>16 033</b>	<b>15 000</b>	<b>11 841</b>	<b>15 000</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	194 916	198 200	194 916	195 000
Renhold	10 715	20 000	10 205	20 000
Annen leiekostnad	3 963	10 000	0	6 000
Verktøy	2 025	0	298	3 000
Driftsmateriale	0	0	516	0
Kontorrekvisita	88	0	1 050	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Bank og kortgebyrer	394	400	366	500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	3 350	0
<b>Sum</b>	<b>212 101</b>	<b>233 100</b>	<b>210 701</b>	<b>229 000</b>

## Borettslaget Arthur 1 - noter



## Borettslaget Arthur 1 - noter

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 505	2 478	6 961	2 700
<b>Sum</b>	<b>4 505</b>	<b>2 478</b>	<b>6 961</b>	<b>2 700</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	123 145	113 779	165 157	132 269
<b>Sum</b>	<b>123 145</b>	<b>113 779</b>	<b>165 157</b>	<b>132 269</b>

### Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	24 210 000
Montering av screens på alle vinduer - 2021	550 920
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>24 760 920</b>

Knr.: 1902 Gnr.: 119 Bnr.: 1369 Snr.: 3

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021:

4 stk 2-roms leilighet

Gj.snittlig  
omsetningsverdi  
2 050 000



## Borettslaget Arthur 1 - noter

### Note 13 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	43 070
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 178
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 892
Årets avskrivninger :	7 178
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 14 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	989 233	935 543
Innskudd	55 306	53 691
<b>Sum</b>	<b>1 044 540</b>	<b>989 233</b>

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	10 180 000	10 180 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>10 180 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 221 279	18 825 904
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 760 920	24 210 000



Borettslaget Arthur 1 - noter

**Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12114904137	12114904129
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.01.2033	06.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	7 720 461
Lånesaldo 01.01:	3 466 086	5 179 818
Avdrag i perioden:	254 749	349 876
Lånesaldo 31.12:	3 211 338	4 829 942

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904129	23	209 997	4 829 931
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904137	23	139 623	3 211 329



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arthur 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Arthur 1**

Styreleder	Joar Olsen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Madeleine Eriksen Solheim (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Ingrid Hestvik Dahl (sign.)	12.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arthur 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arthur 1 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CVHOX-H4P6G-P6NPT-3MJ3I-4SNDJ-OZH1M



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CVHOX-H4P6G-F6NPT-3MJ3I-4SNDJ-OZHTM

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>