



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6630 TINGVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragna Iren Rekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 584	1 172 004
Sum inntekter		1 318 584	1 172 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	92 268	252 804
Annen driftskostnad	2,5,6	3 337 103	4 570 706
Sum kostnader		3 429 371	4 823 510
Driftsresultat		-2 110 787	-3 650 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 631	11 175
Sum finansinntekter		13 631	11 175
Annen finanskostnad	9	261 896	131 493
Sum finanskostnader		261 896	131 493
Netto finans		248 265	120 318
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 359 052	-3 771 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 359 052	-3 771 824
Årsresultat	1	-2 359 052	-3 771 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 798 904	1 798 904
Sum varige driftsmidler		1 798 904	1 798 904
Sum anleggsmidler		1 798 904	1 798 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3	16 997
Andre fordringer		100	170
Sum fordringer		103	17 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 446	3 374 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 446	3 374 883
Sum omløpsmidler		272 549	3 392 050
SUM EIENDELER		2 071 453	5 190 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 429 920	-6 070 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-8 429 920	-6 070 869
Sum egenkapital		-8 429 620	-6 070 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 817 316	10 560 088
Øvrig langsiktig gjeld	10	602 583	602 583
Sum annen langsiktig gjeld		10 419 899	11 162 671
Sum langsiktig gjeld		10 419 899	11 162 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 592	74 482
Skyldige offentlige avgifter		0	24 345
Annen kortsiktig gjeld		583	25
Sum kortsiktig gjeld		81 175	98 852
Sum gjeld		10 501 074	11 261 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 453	5 190 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 419 899	11 162 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486749

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEN BORETTSLAG
6630 TINGVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragna Iren Rekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 584	1 172 004
Sum inntekter		1 318 584	1 172 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	92 268	252 804
Annen driftskostnad	2,5,6	3 337 103	4 570 706
Sum kostnader		3 429 371	4 823 510
Driftsresultat		-2 110 787	-3 650 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 631	11 175
Sum finansinntekter		13 631	11 175
Annen finanskostnad	9	261 896	131 493
Sum finanskostnader		261 896	131 493
Netto finans		248 265	120 318
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 359 052	-3 771 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 359 052	-3 771 824
Årsresultat	1	-2 359 052	-3 771 264



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

1 798 904

1 798 904

Sum varige driftsmidler

1 798 904

1 798 904

Sum anleggsmidler

1 798 904

1 798 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

16 997

Andre fordringer

100

170

Sum fordringer

103

17 167

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

272 446

3 374 883

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

272 446

3 374 883

Sum omløpsmidler

272 549

3 392 050

SUM EIENDELER

2 071 453

5 190 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

300

300

Sum innskutt egenkapital

300

300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-8 429 920

-6 070 869

Sum opptjent egenkapital

-8 429 920

-6 070 869

Sum egenkapital

-8 429 620

-6 070 569

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

9 817 316

10 560 088



Øvrig langsiktig gjeld	10	602 583	602 583
Sum annen langsiktig gjeld		10 419 899	11 162 671
Sum langsiktig gjeld		10 419 899	11 162 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 592	74 482
Skyldige offentlige avgifter		0	24 345
Annen kortsiktig gjeld		583	25
Sum kortsiktig gjeld		81 175	98 852
Sum gjeld		10 501 074	11 261 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 453	5 190 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 419 899	11 162 671



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP EINEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		843 744	862 768	843 744	829 968
Innkrevde kapitalkostnader		474 840	309 516	474 840	612 408
Andre inntekter		0	-280	0	0
SUM INNETEKTER		1 318 584	1 172 564	1 318 584	1 442 376
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 250	7 875	8 300	8 650
Honorar til styret	3	12 000	50 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		77 502	74 520	77 501	80 598
Lønnskostnader	4	71 425	178 575	71 500	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	8 843	24 229	8 745	1 166
Vedlikehold	5	2 603 223	3 856 546	1 650 000	0
Kabel-Tv		143 280	129 719	143 280	143 280
Forsikring		92 574	80 904	92 485	102 109
Kommunale avgifter		386 570	403 883	396 660	441 949
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	1 516	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		412	1 972	1 500	1 500
Telefon og porto		10 022	1 193	500	500
Andre driftskostnader	6	15 270	12 578	19 500	19 500
SUM KOSTNADER		3 429 371	4 823 510	2 480 971	810 252
DRIFTSRESULTAT		-2 110 787	-3 650 945	-1 162 387	632 124
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		4 406	11 175	0	0
Aksjeutbytte fra andre		9 225	0	0	0
Rentekostnader	9	261 896	131 493	209 328	438 684
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		248 265	120 318	209 328	438 684
ORDINÆRT RESULTAT		-2 359 052	-3 771 264	-1 371 715	193 440
ÅRSRESULTAT	1	-2 359 052	-3 771 264	-1 371 715	193 440

4 EINEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	180 549	180 549
Bygninger	8	1 618 355	1 618 355
Sum anleggsmidler		1 798 904	1 798 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3	10 819
Til gode av forretningsfører		0	6 178
Andre fordringer		100	170
Bankinnskudd			
Innestående bank		272 446	3 374 883
Sum omløpsmidler		272 549	3 392 050
SUM EIENDELER		2 071 453	5 190 954

4 EINEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		300	300
Oppjent egenkapital		-8 429 920	-6 070 869
Sum opptjent egenkapital		-8 429 620	-6 070 569
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	9 817 316	10 560 088
Borettsinnskudd	10	602 583	602 583
Sum langsiktig gjeld		10 419 899	11 162 671
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		583	60
Gjeld til forretningsfører		0	-35
Leverandørgjeld		80 592	74 482
Skyldig off. myndigheter		0	24 345
Sum kortsiktig gjeld		81 175	98 852
Sum gjeld		10 501 074	11 261 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 453	5 190 954
Pantestillelse	11	10 419 899	11 162 671

Sunnalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ragna Iren Rekdal
Styreleder

Valentyna Golovina
Styremedlem

Bent Holmeide
Styremedlem

4 EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	3 293 198	1 161 037
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 359 052	-3 771 264
Opptak langsiktig lån	0	10 700 000
Avdrag langsiktig lån	-742 772	-4 796 576
B. Årets endring disponible midler	-3 101 824	2 132 161
C. Disponible midler	191 374	3 293 198

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 250	7 875
Sum	8 250	7 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	12 000	50 000
Sum	12 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5120 Lønn - timlønnede	71 425	178 575
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 843	24 229
Sum	80 268	202 804

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	32 501	21 853
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 940	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	36 635	-38 875
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	2 530 147	3 863 568
Sum	2 603 223	3 856 546

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	649	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	5 500	5 500
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	3 350
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	7 168	6 355
7790 ANDRE KOSTNADER	453	-2 627
Sum	15 270	12 578

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 180 549,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris	1 587 165
Påkostning	31 190
Bokført verdi 31.12	1 618 355

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Egenkapital

Balansen i 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.

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152103970	152092193	152062546	152110091	152113001	152197271
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2012	2016	2016	2020
Rentesats:	3.20 %	3.20 %	3.50 %	3.20 %	3.15 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	21.01.2016	27.07.2015	05.01.2015	08.04.2016	09.01.2020	06.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 715 000	2 250 000	2 202 000	2 795 000	3 200 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	0	0

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357308528
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	10 560 088
Avdrag i perioden:	742 772
Lånesaldo 31.12:	9 817 316
Saldo 5 år frem i tid:	8 827 250

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357308528	13	559 391	7 272 083
	7	363 604	2 545 228

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	602 583	602 583
Sum	602 583	602 583

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9.817.316,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1 798 904,-.

EINEN BORETTSLAG



BDO

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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZAJGT-MH6EF-705XB-EYWBM-P6WGO-517WD



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 08:58:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAUGT-MH6EF-7OSXB-EYWB-M-P6WGO-5I7WD

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/validator>