



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 304 557	2 336 424
Sum inntekter		2 304 557	2 336 424
Kostnader			
Lønnskostnad	7	143 701	136 238
Annen driftskostnad	5,6,7	1 709 925	1 732 635
Sum kostnader		1 853 626	1 868 873
Driftsresultat		450 931	467 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 737	26 750
Sum finansinntekter		16 737	26 750
Annen rentekostnad		466 722	484 400
Sum finanskostnader		466 722	484 400
Netto finans		-449 985	-457 650
Ordinært resultat før skattekostnad		946	9 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		946	9 901
Årsresultat		946	9 901
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-946	-9 901
Sum overføringer og disponeringer		-946	-9 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 655 000	38 655 000
Sum varige driftsmidler		38 655 000	38 655 000
Sum anleggsmidler		38 655 000	38 655 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 877
Andre fordringer		68 000	
Sum fordringer		68 000	6 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 948 518	3 451 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 948 518	3 451 139
Sum omløpsmidler		4 016 518	3 458 016
SUM EIENDELER		42 671 518	42 113 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	408 337	407 390
Sum opptjent egenkapital		408 337	407 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		408 337	407 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 600 000	20 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 555 000	21 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 155 000	41 605 000
Sum langsiktig gjeld		42 155 000	41 605 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 429	36 216
Skyldige offentlige avgifter		599	998
Annen kortsiktig gjeld	3	65 153	63 412
Sum kortsiktig gjeld		108 181	100 626
Sum gjeld		42 263 181	41 705 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 671 518	42 113 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 768168

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 304 557	2 336 424
Sum inntekter		2 304 557	2 336 424
Kostnader			
Lønnskostnad	7	143 701	136 238
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 709 925	1 732 635
Sum kostnader		1 853 626	1 868 873
Driftsresultat		450 931	467 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 737	26 750
Sum finansinntekter		16 737	26 750
Annen rentekostnad		466 722	484 400
Sum finanskostnader		466 722	484 400
Netto finans		-449 985	-457 650
Ordinært resultat før skattekostnad		946	9 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		946	9 901
Årsresultat		946	9 901
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-946	-9 901
Sum overføringer og disponeringer		-946	-9 901



Øvrig langsiktig gjeld	6	21 555 000	21 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 155 000	41 605 000
Sum langsiktig gjeld		42 155 000	41 605 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 429	36 216
Skyldige offentlige avgifter		599	998
Annen kortsiktig gjeld	3	65 153	63 412
Sum kortsiktig gjeld		108 181	100 626
Sum gjeld		42 263 181	41 705 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 671 518	42 113 016



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133683.00	125760.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10018.00	10478.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143701.00	136238.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



FORE REVISJON

Telefon: +47 984 98 928

Epost: post@fredrikfore.no

www.fredrikfore.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Organisasjonsnummer: 920 993 605 MVA

Til årsmøtet i Einmotunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert borettslaget Einmotunet Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 946,21. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det



FØRE REVISJON

skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 15. april 2021

Føre Revisjon

Fredrik Føre

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Einmotunet Borettslag

981 299 248

Noter

1

Prinsippnote:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

Det settes av hvert år for fremtidig vedlikehold, posten klassifiseres som langsiktig gjeld.

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

2

Historisk kostpris bygning i borettslaget pr. 31.12. kr 38.655.000

3

Kortsiktig gjeld kr 65.153

- herav avsatt påløpte, ikke forfalte renter pantelån kr 1.633,-

4

Annen driftsinntekt fordeler seg slik:	2019	2020
Andel varmvann fra andelseiere	40 076	46 624
Andel garasjestrøm	3 998	3 579
Andel forsikringspremie	6 750	6 750
Annen inntekt	0	4
Resultat fra "stua"	0	0
SUM	50 824	56 957

5

Felleskostnadene fordeler seg slik:	2019	2020	Budsjett 2021	Notat
Fellesstrøm	120 811	105 470	150 000	
Alarmkostnader	31 407	23 995	25 000	
Forsikringer	89 730	79 572	80 000	
Kommunale avgifter	527 484	138 797	155 000	
Renovasjon	-	108 486	110 000	
Eiendomsskatt	-	204 327	204 327	
Snørydding	84 506	104 406	110 000	
Kabel-TV o.a.huskostnader	95 581	59 596	65 000	
Diverse vedl.hold.uteområder	18 054	22 252	25 000	
Vedlikehold heis	42 929	41 290	60 000	
SUM	1.010 503	888 191	984 327	



Årsregnskap 2020

Einmotunet Borettslag

981 299 248

6

Herav ordinær avsetning til fremtidig vedlikeholdsfond er kr 175.000
+ extra avsetning for raskere oppbygging av fondet " 375.000

Det er i år ikke benyttet noe av vedlikeholdsfondet.

Totalt avsatt for fremtidig vedlikeholdsfond er pr 31.12. kr 3.500.000,-

7

Godtgjørelser	2019	2020
Revisor	17.125	15.000 inkl merverdiavgift
Forretnings- /regnskapsfører	81.250	80.000 inkl merverdiavgift
Styret og komite	72.000	72.000 ekskl. sosiale kostn.

8

	2019	2020
Disponible midler 1.1	397 489	407 390
Endringer:		
Resultat	9 901	946
tilgang eiendom	0	0
lån	0	0
avdrag	0	0
avskrivninger	0	0
UM ENDRING	9 901	946
Disponible midler 31.12	407 390	408 336
Kontroll:		
Omløpsmidler	3 458 016	4 016 517
Kortsiktig gjeld	- 100 626	- 108 181
Avsatt for fremtidig vedlikehold	- 2 950 000	- 3 500 000
Disponible midler 31.12	407 390	408 336

9

Borettslaget har som langsiktig gjeld med pant i Einmotunet BRL som sikkerhet:

Opprinnelig lån 20.600.000

	gjeld 1.1	gjeld 31.12	avdrag i år
Handelsbanken	20.600.000	20.600.000	0

Formålet er toppfinansiering av bygningen.

Renten er bundet til nominell 5 års fastrente på 1,45 % til 30.12.2025

Lånet er avdragsfritt i 10 år til 30.12.2025, med innfrielse 30.12.2055

Iht. lov av 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap mv. § 10-1.

I forskrift 30. juni 2005 nr. 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag skal § 5 annet ledd nr. 9, opplyses det at:

Fellesgjelden i borettslaget er fordelt med
500.000 for 2-roms leilighetene og 600.000 for 3-roms leilighetene.
Iht. gjeldende avtale skal ikke fellesgjelden nedbetales.