



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 102 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYAGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ole Joø Tønnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 516	249 798
Sum inntekter		252 516	249 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	6 636	6 396
Annen driftskostnad	2,5,6	167 532	138 354
Sum kostnader		174 168	144 749
Driftsresultat		78 348	105 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 468	66
Sum finansinntekter		2 468	66
Annen finanskostnad	9	17 132	23 681
Sum finanskostnader		17 132	23 681
Netto finans		14 664	23 616
Ordinært resultat før skattekostnad		63 684	81 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 684	81 433
Årsresultat	1	63 684	81 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 123 379	1 123 379
Sum varige driftsmidler		1 123 379	1 123 379
Sum anleggsmidler		1 123 379	1 123 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	2
Sum fordringer		1	2
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 551	256 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 551	256 264
Sum omløpsmidler		274 552	256 266
SUM EIENDELER		1 397 931	1 379 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 705	230 021
Sum opptjent egenkapital		293 705	230 021
Sum egenkapital		293 705	230 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	916 095	961 494
Øvrig langsiktig gjeld	10	188 130	188 130
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 225	1 149 624
Sum langsiktig gjeld		1 104 225	1 149 624
Sum gjeld		1 104 225	1 149 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 931	1 379 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 104 225	1 149 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531766

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 102 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYAGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ole Jøø Tønnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 516	249 798
Sum inntekter		252 516	249 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	6 636	6 396
Annen driftskostnad	2,5,6	167 532	138 354
Sum kostnader		174 168	144 749
Driftsresultat		78 348	105 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 468	66
Sum finansinntekter		2 468	66
Annen finanskostnad	9	17 132	23 681
Sum finanskostnader		17 132	23 681
Netto finans		14 664	23 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
		63 684	81 433
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		63 684	81 433
Årsresultat	1	63 684	81 433



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 1 123 379 1 123 379
Sum varige driftsmidler 1 123 379 1 123 379

Sum anleggsmidler 1 123 379 1 123 379

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 2
Sum fordringer 1 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 274 551 256 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 274 551 256 264

Sum omløpsmidler 274 552 256 266

SUM EIENDELER 1 397 931 1 379 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 293 705 230 021
Sum opptjent egenkapital 293 705 230 021

Sum egenkapital 293 705 230 021

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 916 095 961 494
Øvrig langsiktig gjeld 10 188 130 188 130
Sum annen langsiktig gjeld 1 104 225 1 149 624



Sum langsiktig gjeld		1 104 225	1 149 624
Sum gjeld		1 104 225	1 149 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 931	1 379 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 104 225	1 149 624



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 ØYAGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		189 108	179 202	189 092	189 092
Innkrevde kapitalkostnader		63 408	70 596	63 406	64 056
SUM INNETEKTER		252 516	249 798	252 498	253 148
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 875	0	7 300	7 300
Honorar til styret	3	6 000	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		36 126	34 736	36 126	37 571
Andre fremmede tjenester		3 625	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	636	396	636	636
Vedlikehold	5	3 484	2 902	10 000	10 000
Forsikring		21 088	19 914	21 311	23 009
Kommunale avgifter		89 385	73 218	81 188	82 138
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	500	500
Kontorrekvisita og trykksaker		16	176	500	500
Telefon og porto		123	246	200	200
Andre driftskostnader	6	6 810	7 162	9 200	9 200
SUM KOSTNADER		174 168	144 749	172 961	177 054
DRIFTSRESULTAT		78 348	105 049	79 537	76 094
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		0	66	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 468	0	0	0
Rentekostnader	9	17 132	23 681	18 659	18 510
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		14 664	23 616	18 659	18 510
ORDINÆRT RESULTAT		63 684	81 433	60 878	57 584
ÅRSRESULTAT	1	63 684	81 433	60 878	57 584



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	402 368	402 368
Bygninger	8	721 011	721 011
Sum anleggsmidler		1 123 379	1 123 379
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1	2
Bankinnskudd			
Innestående bank		274 551	256 264
Sum omløpsmidler		274 552	256 266
SUM EIENDELER		1 397 931	1 379 645



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		293 705	230 021
Sum opptjent egenkapital		293 705	230 021
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	916 095	961 494
Borettsinnskudd	10	188 130	188 130
Sum langsiktig gjeld		1 104 225	1 149 624
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		1 104 225	1 149 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 931	1 379 645
Pantestillelse	11	1 104 225	1 149 624

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ole Jø Tønnesen
Styreleder

Solveig Marit Neergaard
Styremedlem

Elsa Tønnesen
Styremedlem

Mary Helene Ramshus
Styremedlem

Knut Grimstad
Styremedlem



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

	2021	2020
A. Disponible midler:	256 266	216 882
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	63 684	81 433
Avdrag langsiktig lån	-45 399	-42 050
B. Årets endring disponible midler	18 286	39 383
C. Disponible midler	274 552	256 266



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 875	0
Sum	6 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	6 000	6 000
Sum	6 000	6 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	636	396
Sum	636	396

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	3 484	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 902
Sum	3 484	2 902

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



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 610	4 592
7790 ANDRE KOSTNADER	0	370
Sum	6 810	7 162

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2010 for kr. 402,368.-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1973
Kostpris	721 011
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	721 011

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



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152080023	152046460
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2011
Rentesats:	1.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.04.2040	20.02.2014
Opprinnelig lånebeløp:	1 210 000	1 054 136
Lånesaldo 01.01:	961 494	0
Avdrag i perioden:	45 399	0
Lånesaldo 31.12:	916 095	0
Saldo 5 år frem i tid:	700 781	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152080023	1	208 820	208 820
	3	144 209	432 627
	3	91 549	274 647

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	188 130	188 130
Sum	188 130	188 130

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 916.095,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1.123.379,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØYAGATA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØYAGATA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PKTV6-TLLKW-2HHET-6JUOF-VBCES-EENMC



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 19:14:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PKTV6-TLLKW-2HHET-6UJOF-VBCES-EENMC

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>