



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Tore Markmanrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 649 849	3 489 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 649 849</b>	<b>3 489 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 354	27 521
Annen driftskostnad	3,4,5	1 637 978	1 512 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 846 590</b>	<b>1 702 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 803 259</b>	<b>1 786 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 227	1 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 227</b>	<b>1 964</b>
Annen finanskostnad		235 789	339 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 789</b>	<b>339 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 562</b>	<b>-337 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 748 955</b>	<b>1 612 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 748 955</b>	<b>1 612 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 571 697</b>	<b>1 449 157</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	6	40 489 885	40 489 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		354 018	231 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 018</b>	<b>231 243</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 400	343 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>712 418</b>	<b>574 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 418</b>	<b>574 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 202 302</b>	<b>41 064 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 072 221	16 500 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 072 221</b>	<b>16 500 524</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 075 222</b>	<b>16 503 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	14 733 938	16 319 758
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 980 000	7 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 713 938</b>	<b>24 299 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 713 938</b>	<b>24 299 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 250	210 855
Annen kortsiktig gjeld		180 892	50 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 143</b>	<b>261 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 127 081</b>	<b>24 560 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 202 302</b>	<b>41 064 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	22 713 938	24 299 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307461

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 351 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

**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: Tore Markmanrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 649 849	3 489 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 649 849</b>	<b>3 489 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 354	27 521
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 637 978	1 512 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 846 590</b>	<b>1 702 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 803 259</b>	<b>1 786 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 227	1 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 227</b>	<b>1 964</b>
Annen finanskostnad		235 789	339 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 789</b>	<b>339 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 562</b>	<b>-337 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 748 955</b>	<b>1 612 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 748 955</b>	<b>1 612 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 571 697</b>	<b>1 449 157</b>



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 40 489 885 40 489 885  
Sum varige driftsmidler 40 489 885 40 489 885

Sum anleggsmidler 40 489 885 40 489 885

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 354 018 231 243  
Sum fordringer 354 018 231 243

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 358 400 343 175  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 712 418 574 418

Sum omløpsmidler 712 418 574 418

SUM EIENDELER 41 202 302 41 064 303

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 000 3 000  
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 18 072 221 16 500 524  
Sum opptjent egenkapital 18 072 221 16 500 524

Sum egenkapital 18 075 222 16 503 524

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 14 733 938 16 319 758



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 980 000	7 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 713 938</b>	<b>24 299 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 713 938</b>	<b>24 299 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 250	210 855
Annen kortsiktig gjeld		180 892	50 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 143</b>	<b>261 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 127 081</b>	<b>24 560 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 202 302</b>	<b>41 064 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	22 713 938	24 299 758



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Yttersølia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Yttersølia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avvirket.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 2NWN4-1VXT-1U7BEU-XCE17-SLZJZ-7EZJQ



## 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 31. mars 2022  
KPMG

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2NWN4-1VXT-U78EU-XCE17-SLZJZ-7EZJQ



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-31 11:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NVV4-TVXT-U78EU-XCE17-SLZJZ-7EZJQ

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>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	313 397	763 098	313 397	299 275
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 571 697	1 449 157	1 589 500	962 000
Fradrag for påkostninger	0	-805 162	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	1 460 000	0	400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 323 320	-2 291 196	-1 310 000	-1 322 000
Avskrivninger tilskudd	-262 500	-262 500	-262 500	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 122</b>	<b>-449 701</b>	<b>17 000</b>	<b>40 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>299 275</b>	<b>313 397</b>	<b>330 397</b>	<b>339 275</b>



## Resultatregnskap 2021 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 964 040	2 952 000	2 952 000	3 024 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		262 500	262 500	262 500	0
Andre driftsinntekter	1	423 309	274 877	341 000	402 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 649 849</b>	<b>3 489 377</b>	<b>3 555 500</b>	<b>3 426 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 354	2 521	4 000	8 000
Styrehonorar		25 000	25 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar		5 088	5 004	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 088	84 804	87 000	88 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 910	12 000	12 000
Vedlikehold	3	164 819	418 107	205 000	605 000
Kabel-tv og bredbånd		177 258	163 028	174 000	183 000
Forsikring		98 560	92 981	100 000	104 000
Kommunale avgifter	4	254 366	255 430	288 000	271 000
Energi og strøm		546 222	239 390	385 000	451 000
Andre driftskostnader	5	470 877	404 692	405 000	400 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 846 590</b>	<b>1 702 869</b>	<b>1 691 000</b>	<b>2 153 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 803 259</b>	<b>1 786 508</b>	<b>1 864 500</b>	<b>1 273 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 227	1 964	1 000	0
Rentekostnader		235 789	339 316	276 000	311 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-231 562</b>	<b>-337 351</b>	<b>-275 000</b>	<b>-311 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 571 697</b>	<b>1 449 157</b>	<b>1 589 500</b>	<b>962 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	37 981 737	37 981 737
Påkostninger / tekniske anlegg	6	2 508 148	2 508 148
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		140 680	62 671
Forskuddsbetalte kostnader		177 751	168 268
Andre fordringer		35 587	304
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		358 400	343 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 418</b>	<b>574 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 202 302</b>	<b>41 064 303</b>

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	16 500 524	16 500 524
Årets resultat	7	1 571 697	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 075 222</b>	<b>16 503 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	14 733 938	16 057 258
Tilskudd med spesielle vilkår	9	0	262 500
Borettsinnskudd	10	7 980 000	7 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 713 938</b>	<b>24 299 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		61 561	20 823
Leverandørgjeld		232 250	210 855
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		262	0
Påløpte renter		363	191
Annen kortsiktig gjeld		118 706	29 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 143</b>	<b>261 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 127 081</b>	<b>24 560 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 202 302</b>	<b>41 064 303</b>
Pantestillelser	11	22 713 938	24 299 758

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Yttersølia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Leieinntekter lokaler	40 488	40 488
Strøm leiligheter	311 647	163 215
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	71 174	71 174
<b>Sum</b>	<b>423 309</b>	<b>274 877</b>

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Yttersølia Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	2 250	0
Opptjente feriepenger	230	0
Arbeidsgiveravgift	3 842	3 525
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	32	-1
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 003
<b>Sum</b>	<b>6 354</b>	<b>2 521</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	7 511	39 586
Vedlikehold innvendig	16 981	4 453
Vedlikehold VVS	1 625	4 366
Vedlikehold elektro	46 750	113 453
Vedlikehold uteanlegg	3 306	23 232
Vedlikehold snekkerarbeid	0	148
Vedlikehold malerarbeid	0	25 042
Vedlikehold garasjer/parkering	47 621	21 173
Vedlikehold blikkenslager	5 906	0
Vedlikehold dører	12 863	36 732
Vedlikehold tak	3 025	68 432
Vedlikehold ventilasjon	5 994	71 490
Vedlikehold porttelefoner	3 863	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>164 819</b>	<b>418 107</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Yttersølia Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	53 747	55 532
Innkjøp av inventar og utstyr	627	6 943
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 647	2 298
Opprydding / bortkjøring av søppel	13 706	9 235
Snørydding/sandstrøing	91 366	23 694
Hage/plenklipping	50 210	77 563
Skadedyrkontroll	25 545	25 115
Legionella / vannanalyser	21 712	20 760
Brannvarsling, sprinkling, dokument	27 707	21 617
Teknisk rådgivning	0	4 250
Vakthold/alarm	62 419	33 976
Vaktmestertjenester	80 874	80 766
Telekommunikasjon	35 412	35 094
Gaver, fradragsberettiget	0	300
Premie sikringsordning	3 060	2 887
Bank- og betalingsgebyr	2 846	2 803
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 860
<b>Sum</b>	<b>470 877</b>	<b>404 692</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2000
Kostpris	37 981 737
2011 - Brannsikring	1 410 261
2011 - Kildesorteringshus	17 250
2012 - Kildesorteringshus	107 625
2013 - Kildesorteringshus	105 750
2016 - Rømningsvei	62 100
2020 - Nedgravd avfallsløsning og ny parkering	805 162
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>40 489 885</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	16 500 524	15 051 368
+/- Årets resultat	1 571 697	1 449 157
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>18 075 222</b>	<b>16 503 524</b>

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Yttersølia Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Yttersølia Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken
Formål:		Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	25107713525	152139050	25107713509
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2003
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.12.2041	30.08.2032	27.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 460 000	17 635 000	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 460 000	14 249 062	348 195
Avdrag i perioden:	60 239	1 125 305	137 776
Lånesaldo 31.12:	1 399 761	13 123 758	210 420
Saldo 5 år frem i tid:	1 097 783	7 300 502	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	491 131	14 733 930

### Note 9 - Tilskudd med spesielle vilkår

Tilskudd gitt av:	Husbanken
Fra år:	2001
Nedskrives over antall år:	20
<b>Opprinnelig tilskudd:</b>	<b>5 250 000</b>
Nedskrevet tidligere år:	4 987 500
Nedskrevet i år:	262 500
<b>Saldo tilskudd pr. 31.12</b>	<b>0</b>

Borettslaget mottok oppstartingsstilskudd fra Husbanken når det ble oppført. Tilskuddet er gitt under forutsetning at borettslaget opprettholder status som omsorgsboliger. Tilskudd med spesielle vilkår er derfor klassifisert som langsiktig gjeld og nedskrives / inntektsføres lineært over bestemt antall år. Inntektsføringen av tilskuddet klassifiseres som driftsinntekt.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	7 980 000	7 980 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 980 000</b>	<b>7 980 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 713 938,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 489 885,-.



Resultat og balanse med noter for Yttersølia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Yttersølia Borettslag**

Styreleder	Tore Markmanrud (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Johan Daniel Lisspers (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Arne Otterlei (sign.)	29.03.2022