



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strømsø torg 5E
3044 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 10.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 990298394

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 4 604 630 | 5 296 510 |
| Andre inntekter | 2 | 3 900 | 390 |
| Sum inntekter | | 4 608 530 | 5 296 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 187 859 | 152 946 |
| Driftskostnader | 3 | 2 595 935 | 2 294 388 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 80 076 | 201 399 |
| Sum kostnader | | 2 863 871 | 2 648 734 |
| Driftsresultat | | 1 744 659 | 2 648 166 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 710 | 6 066 |
| Annen finansinntekt | | 70 | -1 610 |
| Sum finansinntekter | | 5 780 | 4 456 |
| Annen rentekostnad | | 653 198 | 901 225 |
| Annen finanskostnad | | | 9 657 |
| Sum finanskostnader | | 653 198 | 910 882 |
| Netto finans | 5 | -647 418 | -906 426 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Årsresultat | 9 | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Totalresultat | | 1 097 241 | 1 741 740 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 61 237 287 | 61 237 287 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 237 287 | 61 237 287 |
| Sum anleggsmidler | | 61 237 287 | 61 237 287 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1, 7 | 82 682 | 1 522 987 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 119 711 | 108 812 |
| Sum fordringer | 9 | 202 392 | 1 631 799 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 2 187 993 | 2 184 439 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 187 993 | 2 184 439 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 2 390 386 | 3 816 238 |
| SUM EIENDELER | | 63 627 673 | 65 053 525 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 19 424 606 | 18 327 365 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 424 606 | 18 327 365 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 19 424 606 | 18 327 365 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 43 801 347 | 46 417 909 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 801 347 | 46 417 909 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 801 347 | 46 417 909 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 277 532 | 179 527 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 132 | 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 124 055 | 128 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 401 719 | 308 251 |
| Sum gjeld | | 44 203 066 | 46 726 159 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 627 673 | 65 053 525 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845111

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strømsø torg 5E
3044 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 990 298 394
BYKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 4 604 630 | 5 296 510 |
| Andre inntekter | 2 | 3 900 | 390 |
| Sum inntekter | | 4 608 530 | 5 296 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 187 859 | 152 946 |
| Driftskostnader | 3 | 2 595 935 | 2 294 388 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 80 076 | 201 399 |
| Sum kostnader | | 2 863 871 | 2 648 734 |
| Driftsresultat | | 1 744 659 | 2 648 166 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 710 | 6 066 |
| Annen finansinntekt | | 70 | -1 610 |
| Sum finansinntekter | | 5 780 | 4 456 |
| Annen rentekostnad | | 653 198 | 901 225 |
| Annen finanskostnad | | | 9 657 |
| Sum finanskostnader | | 653 198 | 910 882 |
| Netto finans | 5 | -647 418 | -906 426 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Årsresultat | 9 | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 097 241 | 1 741 740 |
| Totalresultat | | 1 097 241 | 1 741 740 |



Organisasjonsnr: 990 298 394
BYKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6

61 237 287 61 237 287

Sum varige driftsmidler

61 237 287 61 237 287

Sum anleggsmidler

61 237 287 61 237 287

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 7

82 682 1 522 987

Andre kortsiktige
fordringer 7

119 711 108 812

Sum fordringer 9

202 392 1 631 799

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8

2 187 993 2 184 439

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 187 993 2 184 439

Sum omløpsmidler 9

2 390 386 3 816 238

SUM EIENDELER

63 627 673 65 053 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

19 424 606 18 327 365

Sum opptjent egenkapital

19 424 606 18 327 365

Sum egenkapital 9

19 424 606 18 327 365

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 10

43 801 347 46 417 909



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 43 801 347 | 46 417 909 |
| Sum langsiktig gjeld | 43 801 347 | 46 417 909 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 277 532 | 179 527 |
| Skyldig offentlige avgifter | 132 | 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 124 055 | 128 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 401 719 | 308 251 |
| Sum gjeld | 44 203 066 | 46 726 159 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 63 627 673 | 65 053 525 |



Organisasjonsnr: 990 298 394
BYKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.03

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bykvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bykvartalet 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 boligselskapets 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets 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 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 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0ZCT3-Y2QYK-A8H54-4PPDD-Y1CF-201PW



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 08:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZCT3-Y2QYK-A8H54-4PPDD-Y1CF-201PW

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>



RESULTATREGNSKAP

Bykvartalet Borettslag

| | Noter | Regnskap 2020 | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Avvik (B-R) | Budsjett 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader | 1 | 5,296,510 | 4,604,630 | 4,465,388 | -139,242 | 5,177,979 |
| Andre inntekter | 2 | 390 | 3,900 | 0 | -3,900 | 3,000 |
| Sum driftsinntekter | | 5,296,900 | 4,608,530 | 4,465,388 | -143,142 | 5,180,979 |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 152,946 | 187,859 | 174,573 | -13,286 | 207,674 |
| Driftskostnader | 3 | 2,294,388 | 2,595,935 | 2,324,285 | -271,650 | 2,665,900 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 201,399 | 80,076 | 378,500 | 298,424 | 510,000 |
| Sum driftskostnader | | 2,648,734 | 2,863,871 | 2,877,358 | 13,487 | 3,383,574 |
| Driftsresultat | | 2,648,166 | 1,744,659 | 1,588,030 | -156,629 | 1,797,405 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | | |
| Annen renteinntekt | | 6,066 | 5,710 | 3,000 | -2,710 | 0 |
| Annen finansinntekt | | -1,610 | 70 | 0 | -70 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 901,225 | 653,198 | 678,766 | 25,568 | 658,661 |
| Annen finanskostnad | | 9,657 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat av finansposter | 5 | -906,426 | -647,418 | -675,766 | -28,348 | -658,661 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1,741,740 | 1,097,241 | 912,264 | -184,977 | 1,138,744 |
| Ordinært resultat | | 1,741,740 | 1,097,241 | 912,264 | -184,977 | 1,138,744 |
| Årsresultat | 9 | 1,741,740 | 1,097,241 | 912,264 | -184,977 | 1,138,744 |



| BALANSE | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Bykvartalet Borettslag | | | |
| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 61,237,287 | 61,237,287 |
| Sum varige driftsmidler | | 61,237,287 | 61,237,287 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 61,237,287 | 61,237,287 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 1, 7 | 82,682 | 1,522,987 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 119,711 | 108,812 |
| Sum fordringer | 9 | 202,392 | 1,631,799 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 2,187,993 | 2,184,439 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 2,390,386 | 3,816,238 |
| Sum eiendeler | | 63,627,673 | 65,053,525 |



| BALANSE | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Bykvartalet Borettslag | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 19,424,606 | 18,327,365 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19,424,606 | 18,327,365 |
| Sum egenkapital | 9 | 19,424,606 | 18,327,365 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 43,801,347 | 46,417,909 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43,801,347 | 46,417,909 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 277,532 | 179,527 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 132 | 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 124,055 | 128,435 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 401,719 | 308,251 |
| Sum gjeld | | 44,203,066 | 46,726,159 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 63,627,673 | 65,053,525 |

Drammen, 22.06.2022
Styret i Bykvartalet Borettslag

Trude Kristin Bjørlykke Hansen
styreleder

Ole Christian Overåsberget
styremedlem

Lasse Henriksen
styremedlem

Joakim Storlien Hvalby
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder bestilling av nøkkel til beboere.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020-2021. Borettslaget har hatt en ansatt på timebasis som utførte renholdstjenester fram til sommer. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 8,750.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 80,076,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 5,780,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 653,198,-, hvorav kr 653,145,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

| Eiendom | År 2021 |
|-------------------------------|-------------------|
| 1160 Boliger inklusive tomter | 61 237 287 |
| | 61 237 287 |

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 7 159,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 91 225,-. Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett, fordelsprogram og Intranett. Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 1 384,-, disse er avsatt til tap.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har kr 2,187,993,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonr | Kontonavn | Bankkontonr. | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------|------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| 1920 | Driftskonto Handelsbanken | 9493.05.93677 | 584,692 | 560,006 |
| 1921 | Sparekonti Handelsbanken | 9493.05.93693 | 1,546,454 | 1,537,937 |
| 1922 | Driftskonto Øst | 2220.25.00661 | 0 | 29,649 |
| 1923 | Driftskonto DnB | 1503.83.98692 | 56,840 | 56,838 |
| 1950 | Bankinnskudd for skattetrekk | 9493.05.93685 | 8 | 8 |
| | | | 2,187,993 | 2,184,439 |



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 19,424,606,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital (innskutt EK) | 270 000 | 270 000 |
| Inngående balanse | 18,057,365 | 16 315 625 |
| Fra årets resultat | 1,097,241 | 1,741,740 |
| Faktisk egenkapital hittil år | 19,424,606 | 18,327,365 |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1,988,666,- per 31.12.2021.

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Varelager og forskudd til leverandører | 0 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 82,682 | 1,529,907 |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 119,711 | 101,892 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2,187,993 | 2,184,439 |
| Sum omløpsmidler | 2,390,386 | 3,816,238 |
| Leverandørgjeld | -277,532 | -179,527 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skattetrekk og andre trekk | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | -132 | -289 |
| Annen kortsiktig gjeld | -124,055 | -128,435 |
| Disponible midler | 1,988,666 | 3,507,987 |



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.
Saksnr.; 5103.99254
Kredittbeløp: 46.113.688,-
Låneform: Anniutet
Nominell rente: 1,60 %
Løpetid: 29 år
Innfrielsesdato: 01.11.2049

Borettslaget har refinansiert sitt lån i Handelsbanken i november 2019.
Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

| | Handelsbanken 9493.70.38350 |
|-----------------------------------|--|
| Opprinnelig lånebeløp | 46 113 688 |
| Lånesaldo 01.01. | 42,863,690 |
| Avdrag i perioden | 1 273 916 |
| Lånesaldo 31.12 | 41,589,774 |
| Saldo 5 år frem i tid | 35 461 994 |
| Andelssaldo 01.01 | 3,554,219 |
| Innbetalt IN i perioden | -1 285 458 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden | -57 188 |
| Andelssaldo 31.12 | 2,211,573 |
| Sum pantegjeld for lån | 43,801,347 |

Det ble i november 2020 inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), jfr. årsmøtevedtaket i fjor. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.