



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

### 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: Hanne Kristin Marthinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	959 886	996 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>959 886</b>	<b>996 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 338	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	540 060	584 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 396</b>	<b>620 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 490</b>	<b>376 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 220	8 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 220</b>	<b>8 902</b>
Annen rentekostnad		97 019	121 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 019</b>	<b>121 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 800</b>	<b>112 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 689</b>	<b>263 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 689</b>	<b>263 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 690	263 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</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	3	12 368 149	12 368 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3	0
Andre fordringer	11	116 214	108 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 217</b>	<b>108 954</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 846	585 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>632 846</b>	<b>585 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 064</b>	<b>694 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 117 212</b>	<b>13 062 454</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 426 821	1 132 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 425 121</b>	<b>1 130 431</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 426 821</b>	<b>1 132 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 052 183	5 258 550
Øvrig langsiktig gjeld		6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 582 183</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 582 183</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 409	136 533
Annen kortsiktig gjeld		5 799	5 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 208</b>	<b>141 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 690 391</b>	<b>11 930 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 117 212</b>	<b>13 062 454</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 582 183	11 788 550



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

#### 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: Hanne Kristin Marthinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	959 886	996 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>959 886</b>	<b>996 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 338	36 333
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	540 060	584 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 396</b>	<b>620 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 490</b>	<b>376 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 220	8 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 220</b>	<b>8 902</b>
Annen rentekostnad		97 019	121 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 019</b>	<b>121 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 800</b>	<b>112 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 689</b>	<b>263 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 689</b>	<b>263 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 690	263 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</b>



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

12 368 149

12 368 149

Sum varige driftsmidler

12 368 149

12 368 149

Sum anleggsmidler

12 368 149

12 368 149

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

0

Andre fordringer

11

116 214

108 954

Sum fordringer

116 217

108 954

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

632 846

585 351

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

632 846

585 351

Sum omløpsmidler

749 064

694 305

SUM EIENDELER

13 117 212

13 062 454

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 426 821

1 132 131

Sum opptjent egenkapital

1 425 121

1 130 431

Sum egenkapital

12

1 426 821

1 132 131

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

5 052 183

5 258 550



Øvrig langsiktig gjeld	6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 582 183</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 582 183</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	102 409	136 533
Annen kortsiktig gjeld	5 799	5 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 208</b>	<b>141 772</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 690 391</b>	<b>11 930 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 117 212</b>	<b>13 062 454</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14	11 788 550



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien 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**



## Årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>552 533</b>	<b>485 544</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	294 690	263 757
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-206 368	-196 768
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>88 322</b>	<b>66 989</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>640 855</b>	<b>552 533</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	749 064	694 305
Kortsiktig gjeld	-108 208	-141 772
<b>C. Disponible midler</b>	<b>640 855</b>	<b>552 533</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 200 929,-.  
Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	959 886	996 792	959 592	1 069 642
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>959 886</b>	<b>996 792</b>	<b>959 592</b>	<b>1 069 642</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>959 886</b>	<b>996 792</b>	<b>959 592</b>	<b>1 069 642</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 738	3 333	4 822	4 822
Styrehonorar	2	33 600	33 000	34 200	34 200
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	1 000	1 000
Kostnad eiendom/lokale	4	24 950	26 959	28 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	238 460	235 119	239 000	247 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	2 403	0	0	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	591	3 609	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	25 361	71 217	73 000	92 000
Revisjonshonorar		4 489	4 387	4 200	4 500
Forretningsførerhonorar		53 832	52 571	54 000	54 500
Andre honorar	9	313	19 359	5 000	5 000
Kontorkostnad		279	2 333	0	0
TV/bredbånd		91 800	86 019	84 400	94 100
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		81	0	0	0
Kontingent og gaver		8 067	6 472	6 300	8 100
Forsikring		78 592	74 899	73 920	77 320
Eiendomsskatt		8 186	0	40 000	40 000
Andre kostnader	10	2 656	1 124	9 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>578 396</b>	<b>620 401</b>	<b>656 842</b>	<b>705 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 490</b>	<b>376 391</b>	<b>302 750</b>	<b>364 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 220	8 902	0	0
Rentekostnad		97 019	121 536	95 850	92 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>86 800</b>	<b>112 634</b>	<b>95 850</b>	<b>92 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</b>	<b>206 900</b>	<b>272 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		294 690	263 757	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>294 690</b>	<b>263 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Syenittveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	618 497	618 497
Bygninger	3	11 749 652	11 749 652
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3	0
Andre kortsiktige fordringer	11	5 256	4 708
Forskuddsbetalte kostnader		110 958	104 246
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		632 846	585 351
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 064</b>	<b>694 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 117 212</b>	<b>13 062 454</b>



## Balanse 2021 Syenittveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 425 121	1 130 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 425 121</b>	<b>1 130 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 426 821</b>	<b>1 132 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 052 183	5 258 550
Borettsinnskudd		6 530 000	6 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 582 183</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 259	4 708
Leverandørgjeld		102 409	136 533
Påløpne renter		540	532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 208</b>	<b>141 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 690 391</b>	<b>11 930 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 117 212</b>	<b>13 062 454</b>
Pantstillelser	14	11 582 183	11 788 550
Sted: _____	Dato: _____		

Hanne Kristin Marthinsen  
Styreleder

Cathrine Christensen  
Styremedlem

Mari Killingdalen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	333 432	399 456
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	322 368
3617 Kommunale avgifter	238 944	191 940
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	84 456	83 028
3650 Innkrevde felleskostn. renter	96 102	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	206 952	0
<b>Sum</b>	<b>959 886</b>	<b>996 792</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 738	3 333
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 600	33 000
<b>Sum</b>	<b>38 338</b>	<b>36 333</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 497	11 749 652
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 497	11 749 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	618 497	11 749 652
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 282 og 330 i Holmestrand kommune. Eiertomt på totalt 5 175 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.88423097.



## Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	60
6390 Andre driftskostnader	0	2 750
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 850	23 750
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 100	399
<b>Sum</b>	<b>24 950</b>	<b>26 959</b>

Konto 6393 plantejord og bark.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	238 460	235 119
<b>Sum</b>	<b>238 460</b>	<b>235 119</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	2 403	0
<b>Sum</b>	<b>2 403</b>	<b>0</b>

Konto 6400 leie rettbomlift.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	441	3 609
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	150	0
<b>Sum</b>	<b>591</b>	<b>3 609</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	1 933
6603 Vedlikehold elektro	2 188	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 314	13 114
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	23 000
6641 Malerarbeider	3 183	4 484
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 676	28 688
<b>Sum</b>	<b>25 361</b>	<b>71 217</b>

Konto 6603 stikk 4-veis.

Konto 6617 serviceavtale, røykvarslere.

Konto 6641 maling og pensler.

Konto 6663 byttet defekt avtrekksvifte.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	313	959
6730 Teknisk honorar	0	18 400
<b>Sum</b>	<b>313</b>	<b>19 359</b>

Konto 6714 utsendelse.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 534	0
7770 Betalingskostnader	933	938
7773 Omkostninger innkreving	188	187
7790 Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>2 655</b>	<b>1 124</b>

Konto 7718 div.kolonial.

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 256	4 708
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>4 708</b>



## Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 130 431	294 690	1 425 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 130 431</b>	<b>294 690</b>	<b>1 425 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 132 131</b>	<b>294 690</b>	<b>1 426 821</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12134048482</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 258 550
Avdrag i perioden:	206 368
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 052 183</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 980 110

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134048482	6	347 149	2 082 894
	2	319 578	639 156
	6	295 464	1 772 784
	1	198 826	198 826
	2	179 262	358 524



Noter årsregnskap 2021 Syenittveien Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 052 183
Innskuddskapital	6 530 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 582 183</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 368 149</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Syenittveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Syenittveien Borettslag**

Styreleder	Hanne Kristin Marthinsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Cathrine Christensen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Mari Killingdalen (sign.)	24.03.2022



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Syenittveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Syenittveien 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

### 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

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Syenittveien Borettslag

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.

Hamar, 28. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor