



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Mina Hansen Huset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 452 169	2 230 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 169</b>	<b>2 230 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 453 122	-2 195 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 493 055</b>	<b>-2 233 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>959 114</b>	<b>-3 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343</b>	<b>457</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-329 481</b>	<b>-451 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 138</b>	<b>-451 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 977	-454 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 977</b>	<b>-454 439</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	10,14	74 421 500	74 421 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	45 346	47 379
Andre fordringer	11	31 755	128 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 101</b>	<b>176 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	611 644	156 938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>688 745</b>	<b>333 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>688 745</b>	<b>333 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 110 245</b>	<b>74 754 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	6 609 990	5 980 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 609 990</b>	<b>5 980 013</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 609 990</b>	<b>5 980 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	23 732 000	23 862 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	44 641 000	44 641 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 373 000</b>	<b>68 503 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 373 000</b>	<b>68 503 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 858	168 016
Annen kortsiktig gjeld		38 397	103 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 255</b>	<b>271 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 513 255</b>	<b>68 774 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 123 245</b>	<b>74 754 751</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	68 373 000	68 503 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310495

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Mina Hansen Huset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 452 169	2 230 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 169</b>	<b>2 230 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 453 122	-2 195 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 493 055</b>	<b>-2 233 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>959 114</b>	<b>-3 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343</b>	<b>457</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-329 481</b>	<b>-451 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 138</b>	<b>-451 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 977	-454 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,14 74 421 500 74 421 500  
Sum varige driftsmidler 74 421 500 74 421 500

Sum anleggsmidler 74 421 500 74 421 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 45 346 47 379  
Andre fordringer 11 31 755 128 935  
Sum fordringer 77 101 176 314

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 611 644 156 938  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 688 745 333 251

Sum omløpsmidler 688 745 333 252

SUM EIENDELER 75 110 245 74 754 751

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 6 609 990 5 980 013  
Sum opptjent egenkapital 6 609 990 5 980 013

Sum egenkapital 6 609 990 5 980 013

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14,15 23 732 000 23 862 000  
Øvrig langsiktig gjeld 14,16 44 641 000 44 641 000



Sum annen langsiktig gjeld		68 373 000	68 503 000
Sum langsiktig gjeld		68 373 000	68 503 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 858	168 016
Annen kortsiktig gjeld		38 397	103 721
Sum kortsiktig gjeld		140 255	271 738
Sum gjeld		68 513 255	68 774 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 123 245	74 754 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	68 373 000	68 503 000



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

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**



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 910 256	1 628 004	1 950 000	1 950 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	319 313	429 934	341 421	269 330
Tillegg elektroniske fellesavtaler	177 600	172 716	177 500	180 500
Andre driftsinntekter	1 45 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 452 169</b>	<b>2 230 654</b>	<b>2 468 921</b>	<b>2 399 830</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -4 935	-3 535	-5 100	-5 000
Styreonorar	3 -35 000	-35 000	-36 000	-36 000
Forretningsføreronorar	-97 415	-94 572	-97 400	-101 000
Eksterne honorar	4 -16 313	-16 384	-11 300	-11 000
Kontingent/felleskostnader	5 -1 087 900	-804 156	-834 000	-980 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -12 988	-22 489	-12 980	-13 000
Løpende vedlikehold	7 -8 808	-30 366	-23 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8 -53 663	-388 286	-147 500	-40 000
Elektroniske fellesavtaler	-175 198	-172 268	-177 500	-180 500
Kommunale tjenester og renovasjon	192 777	-414 793	-377 000	-230 300
Eiendomsavgifter	-187 778	-227 531	-234 400	-193 400
Andre driftsutgifter	9 -5 836	-24 428	-5 600	-5 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 493 055</b>	<b>-2 233 809</b>	<b>-1 961 780</b>	<b>-1 815 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>959 114</b>	<b>-3 155</b>	<b>507 141</b>	<b>584 030</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	343	457	1 000	1 000
Finanskostnader	-329 481	-451 741	-351 949	-280 401
<b>Netto finansposter</b>	<b>-329 138</b>	<b>-451 285</b>	<b>-350 949</b>	<b>-279 401</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>629 977</b>	<b>-454 439</b>	<b>156 192</b>	<b>304 629</b>
Ordinært resultat etter skatt	629 977	-454 439	156 192	304 629
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17 629 977</b>	<b>-454 439</b>	<b>156 192</b>	<b>304 629</b>
Disponering av totalresultat:	629 977	-454 439	156 192	304 629
Overført fra annen egenkapital	0	-454 439	0	0
Reduksjon av udekket tap	629 977	0	0	0



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	74 421 500	74 421 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		45 346	43 800
Kundefordringer	11	0	3 579
Andre fordringer	11	6 334	106 773
Mellomregning BBL Finans	11	25 078	21 706
Opptjente renter	11	343	456
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	611 644	156 938
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>688 745</b>	<b>333 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 110 245</b>	<b>74 754 751</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	185 000	185 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-273 510	-903 487
Egenkapital fra IN ordning	13	6 698 500	6 698 500
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 609 990</b>	<b>5 980 013</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	23 732 000	23 862 000
Borettsinnskudd	14, 16	44 641 000	44 641 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 373 000</b>	<b>68 503 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		38 147	103 721
Leverandørgjeld		101 858	168 016
Annen kortsiktig gjeld		250	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 255</b>	<b>271 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 513 255</b>	<b>68 774 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 123 245</b>	<b>74 754 751</b>
Pantstillelser	14	68 373 000	68 503 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mina Hansen Huset  
Leder

\_\_\_\_\_  
Guri Wiggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amund Eigill Berge  
Styremedlem



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	45 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>

Ekstrainnbetaling gjelder tilbakebetaling fra sameiet ifbm. sak mot Bravida

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	3 535
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 935</b>	<b>3 535</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	35 000	35 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	10 009
Fakturerte tjenester	3 250	0
Juridisk rådgivning	6 188	6 375
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 313</b>	<b>16 384</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Juridisk rådgivning gjelder bistnad med sak mot Bravida  
Fakturerte tjenester gjelder rådgiver

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	1 087 900	804 156
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>1 087 900</b>	<b>804 156</b>

Boligselskapet er underlagt Sameiet Fjordgata 26-28 og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområder og bygningen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om renholdstjenester	0	9 875
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 508	12 134
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>12 988</b>	<b>22 489</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnader til styrets e-post.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	7 979
Malearbeid og -utstyr	3 025	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	4 551
Nøkler, lås	5 783	11 836
Porttelefon	0	6 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 808</b>	<b>30 366</b>



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Snekkerarbeid	0	39 493
Elektrikerarbeid	0	295 117
Ventilasjon	53 663	53 676
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>53 663</b>	<b>388 286</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 753
Kontorrekvisita, trykksaker	87	1 908
Telefon og porto	950	3 290
Bankgebyrer	3 168	3 314
Andre gebyrer	1 629	631
Alarmutrykning	0	12 500
Andre kostnader	1	33
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 836</b>	<b>24 428</b>



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 567 000	59 854 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 567 000	59 854 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 567 000	59 854 500

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger og tomt er anskaffet i 2007.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	611 642	156 936
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>611 644</b>	<b>156 938</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 980 013</b>	<b>6 434 452</b>
Andelskapital 01.01	185 000	185 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-903 487	-449 048
Årets resultat	629 977	-454 439
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-273 510</b>	<b>-903 487</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 698 500	6 698 500
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 698 500</b>	<b>6 698 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 609 990</b>	<b>5 980 013</b>

Andelskapitalen er kr 185.000,- fordelt på 37 andeler à kr 5.000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>68 373 000</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 74 641 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Likviditetsreserve, refin av 44055	
Lånenummer:	<b>16363088752</b>	<b>12111960524</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	1.65 %	1.93 %
Betingelser:	Flytende rente	3 MND NIBOR + margin 0,95 %
Beregnet innfridd:	01.12.2025	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	780 000	29 780 500
Lånesaldo 01.01:	780 000	23 082 000
Avdrag i perioden:	156 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>624 000</b>	<b>23 082 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	23 082 000
Andelssaldo 01.01:	0	6 698 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 698 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>624 000</b>	<b>29 780 500</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111960524	2	1 131 000	2 262 000
	2	1 043 000	2 086 000
	2	1 018 000	2 036 000
	3	789 000	2 367 000
	6	749 000	4 494 000
	2	742 000	1 484 000
	1	736 000	736 000
	2	720 000	1 440 000
	2	712 000	1 424 000
	3	710 000	2 130 000
	1	693 000	693 000
	1	690 000	690 000
	2	620 000	1 240 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363088752	2	23 698	47 396
	2	21 854	43 708
	2	21 524	43 048
	2	21 330	42 660
	6	16 532	99 192
	9	15 694	141 246
	2	15 547	31 094
	1	15 422	15 422
	3	15 086	45 258
	2	14 919	29 838
	3	14 877	44 631

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	14 521	14 521
	2	12 991	25 982
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12111960524 har første avdrag 30.09.2037 med kr 230 135	2	1 131 000	3 759
	2	1 043 000	3 466
	2	1 018 000	3 383
	3	789 000	2 622
	6	749 000	2 489
	2	742 000	2 466
	1	736 000	2 446
	2	720 000	2 393
	2	712 000	2 366
	3	710 000	2 360
	1	693 000	2 303
	1	690 000	2 293
	2	620 000	2 061

Avdrag på lån 16363088752 desember 2020 er bokført i januar 2021, det gjør at det vil det være 1 avdrag ekstra bokført 2021. Borettslagets største lån er avdragsfritt fremt til 01.09.2037 iht dagens lånebetingelser.

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 29.780.500,-. Per 31.12 er det innbetalt kr.5 919 500,- i individuelle innbetalinger.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

**Note 16 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	44 641 000	44 641 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>44 641 000</b>	<b>44 641 000</b>



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>61 513</b>	<b>-114 048</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	629 977	-454 439
Opptak lån	0	1 240 000
Avdrag lån	-156 000	-610 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>473 977</b>	<b>175 561</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>548 490</b>	<b>61 513</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>548 490</b>	<b>61 513</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjordgata 26-28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjordgata 26-28**

Styreleder	Mina Hansen Huset (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Guri Wiggen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Amund Eigill Berge (sign.)	09.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 26-28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjordgata 26-28.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GFMAZ-VZ53X-EF55L-8FZ3Q-E8LTA-AB7FX



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 12:29:14 UTC



Penneo Dokument nøkkel: GFMAZ-VZ53X-EF55L-8FZ3Q-E8LTA-AB7FX

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>