



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 305 722	2 304 557
Sum inntekter		2 305 722	2 304 557
Kostnader			
Lønnskostnad	7	147 522	143 701
Annen driftskostnad	5,6,7	1 876 281	1 709 925
Sum kostnader		2 023 803	1 853 626
Driftsresultat		281 919	450 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 483	16 737
Sum finansinntekter		18 483	16 737
Annen rentekostnad		299 347	466 722
Sum finanskostnader		299 347	466 722
Netto finans		-280 864	-449 985
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055	946
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055	946
Årsresultat		1 055	946
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital			-946
Sum overføringer og disponeringer			-946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 655 000	38 655 000
Sum varige driftsmidler		38 655 000	38 655 000
Sum anleggsmidler		38 655 000	38 655 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 619	
Andre fordringer		74 000	68 000
Sum fordringer		110 619	68 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 490 101	3 948 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 490 101	3 948 518
Sum omløpsmidler		4 600 720	4 016 518
SUM EIENDELER		43 255 720	42 671 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	409 391	408 337
Sum opptjent egenkapital		409 391	408 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		409 391	408 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 600 000	20 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 150 000	21 555 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 750 000	42 155 000
Sum langsiktig gjeld		42 750 000	42 155 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 055	42 429
Skyldige offentlige avgifter		610	599
Annen kortsiktig gjeld	3	75 664	65 153
Sum kortsiktig gjeld		96 329	108 181
Sum gjeld		42 846 329	42 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 255 720	42 671 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 788338

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Einmoveien 25
8009 BODØ

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: Kjell-Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	2 305 722	2 304 557
Sum inntekter		2 305 722	2 304 557
Kostnader			
Lønnskostnad	7	147 522	143 701
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 876 281	1 709 925
Sum kostnader		2 023 803	1 853 626
Driftsresultat		281 919	450 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 483	16 737
Sum finansinntekter		18 483	16 737
Annen rentekostnad		299 347	466 722
Sum finanskostnader		299 347	466 722
Netto finans		-280 864	-449 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 055	946
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 055	946
Årsresultat		1 055	946
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital			-946
Sum overføringer og disponeringer			-946



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	38 655 000	38 655 000
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		38 655 000	38 655 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		36 619	
--	--	--------	--

Andre fordringer

		74 000	68 000
--	--	--------	--------

Sum fordringer

		110 619	68 000
--	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	8	4 490 101	3 948 518
-------------------	---	-----------	-----------

kontanter og lignende		4 490 101	3 948 518
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		4 600 720	4 016 518
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		43 255 720	42 671 518
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	1	409 391	408 337
--------------------------	---	---------	---------

Sum egenkapital		409 391	408 337
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	20 600 000	20 600 000
----------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	6	22 150 000	21 555 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 750 000	42 155 000
Sum langsiktig gjeld		42 750 000	42 155 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 055	42 429
Skyldige offentlige avgifter		610	599
Annen kortsiktig gjeld	3	75 664	65 153
Sum kortsiktig gjeld		96 329	108 181
Sum gjeld		42 846 329	42 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 255 720	42 671 518



Organisasjonsnr: 981 299 248
EINMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136722.00	133683.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10800.00	10018.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147522.00	143701.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Einmotunet Borettslag

981 299 248

Noter

1

Prinsippnote:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

Det settes av hvert år for fremtidig vedlikehold, posten klassifiseres som langsiktig gjeld.

Inntektsføring skjer etter optjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

2

Historisk kostpris bygning i borettslaget pr. 31.12. kr 38.655.000

3

Kortsiktig gjeld kr 75.664

- herav avsatt påløpte, ikke forfalte renter pantelån kr 1.637,-

4

Annen driftsinntekt fordeler seg slik:	2021	2020
Andel varmvann fra andelseiere	43 375	46 624
Andel garasjestrøm	7 997	3 579
Andel forsikringspremie	6 750	6 750
Annen inntekt	0	4
Resultat fra "stua"	0	0
SUM	58 122	56 957

5

Felleskostnadene fordeler seg slik:	2021	2020	Budsjett 2022	Notat
Fellesstrøm	87 957	105 470	150 000	
Alarmerkostnader	30 961	23 995	35 000	
Forsikringer	83 123	79 572	90 000	
Kommunale avgifter	151 631	138 797	160 000	
Renovasjon	123 532	108 486	130 000	
Eiendomsskatt	201 473	204 327	248 273	- bunnfradrag
Snørydding	85 063	104 406	90 000	
Kabel-TV o.a.huskostnader	72 008	59 596	75 000	
Diverse vedl.hold.uteområder	24 075	22 252	25 000	
Heiskostnader	24 722	41 290	25 000	
SUM	884 545	888 191	1 028 273	



Årsregnskap 2021

Einmotunet Borettslag

981 299 248

6

Herav ordinær avsetning til fremtidig vedlikeholdsfond er kr 175.000
+ extra avsetning for raskere oppbygging av fondet " 420.000

Det er i år ikke benyttet noe av vedlikeholdsfondet.

Totalt avsatt for fremtidig vedlikeholdsfond er pr 31.12. kr 4.095.000,-

7

Godtgjørelser	2021	2020
Revisor	12.500	15.000 inkl merverdiavgift
Forretnings- /regnskapsfører	81.250	80.000 inkl merverdiavgift
Styret og komite	75.000	72.000 ekskl. sosiale kostn.

8

	2021	2020
-----	-----	-----
Disponible midler 1.1	408 336	407 390
-----	-----	-----
Endringer:		
Resultat	1 055	946
tilgang eiendom	0	0
lån	0	0
avdrag	0	0
avskrivninger	0	0
-----	-----	-----
UM ENDRING	1 055	946
-----	-----	-----
Disponible midler 31.12	409 391	408 336
-----	-----	-----
Kontroll:		
-----	-----	-----
Omløpsmidler	4 600 720	4 016 517
Kortsiktig gjeld	- 96 329	- 108 181
Avsatt for fremtidig vedlikehold	- 4 095 000	- 3 500 000
-----	-----	-----
Disponible midler 31.12	409 391	408 336
-----	-----	-----

9

Borettslaget har som langsiktig gjeld med pant i Einmotunet BRL som sikkerhet:

Opprinnelig lån 20.600.000

-----	gjeld 1.1	-----	gjeld 31.12	-----	avdrag i år	-
Handelsbanken	20.600.000		20.600.000			0

Formålet er toppfinansiering av bygningen.

Renten er bundet til nominell 5 års fastrente på 1,45 % til 30.12.2025

Lånet er avdragsfritt i 10 år til 30.12.2025, med innfrielse 30.12.2055

Iht. lov av 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap mv. § 10-1.

I forskrift 30. juni 2005 nr. 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag skal § 5 annet ledd nr. 9, opplyses det at:

Fellesgjelden i borettslaget er fordelt med
500.000 for 2-roms leilighetene og 600.000 for 3-roms leilighetene.
Iht. gjeldende avtale skal ikke fellesgjelden nedbetales.



FØREREVISJON

Foretaksregisteret: NO 920 993 605 MVA
Telefon: +47 984 98 928
Epost: post@fredrikfore.no
www.fredrikfore.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Einmotunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

Konklusjon

Jeg har revidert borettslaget Einmotunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 055. Årsregnskapet 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Mitt 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 min 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.



FOREREVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 10. mars 2022

Føre Revisjon

Fredrik Føre

Statsautorisert revisor