



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

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: Anette Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	593 472	600 568
Sum inntekter		593 472	600 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 017	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	306 603	450 109
Sum kostnader		327 619	465 874
Driftsresultat		265 853	134 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	964	1 391
Sum finanskostnader	12	75 256	97 336
Netto finans		-74 293	-95 945
Ordinært resultat før skattekostnad		265 852	134 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 852	134 694
Årsresultat		191 560	38 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 560	38 748
Sum overføringer og disponeringer		191 560	38 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 133 015	1 082 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 825	66 434
Sum fordringer		85 825	66 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	351 734	327 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 689	327 098
Sum omløpsmidler		387 514	393 532
SUM EIENDELER		1 520 529	1 476 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 769 635	-3 808 384
Sum egenkapital	16	-3 577 275	-3 768 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	4 914 575	5 064 490
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 575	5 176 490
Sum langsiktig gjeld		5 026 575	5 176 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 845	67 470
Annen kortsiktig gjeld	18,19	7 384	1 377
Sum kortsiktig gjeld		71 229	68 847
Sum gjeld		5 097 804	5 245 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 529	1 476 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695584

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

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: Anette Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	593 472	600 568
Sum inntekter		593 472	600 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 017	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	306 603	450 109
Sum kostnader		327 619	465 874
Driftsresultat		265 853	134 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	964	1 391
Sum finanskostnader	12	75 256	97 336
Netto finans		-74 293	-95 945
Ordinært resultat før skattekostnad		265 852	134 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 852	134 694
Årsresultat		191 560	38 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 560	38 748
Sum overføringer og disponeringer		191 560	38 748



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 133 015	1 082 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 825	66 434
Sum fordringer		85 825	66 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	351 734	327 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 689	327 098
Sum omløpsmidler		387 514	393 532
SUM EIENDELER		1 520 529	1 476 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 769 635	-3 808 384
Sum egenkapital	16	-3 577 275	-3 768 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	4 914 575	5 064 490
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 575	5 176 490



Sum langsiktig gjeld		5 026 575	5 176 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 845	67 470
Annen kortsiktig gjeld	18,19	7 384	1 377
Sum kortsiktig gjeld		71 229	68 847
Sum gjeld		5 097 804	5 245 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 529	1 476 501



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bothnerheimen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bothnerheimen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 054KD-XIFDS-P7ZNE-ZBUJY-SBHFE-SIZEC



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 13:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05-4KD-XIFDS-P7ZNE-ZBUJY-SBHFE-SIZEC

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>



Arsregnskap 2021 Bothnerheimen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	593 472	591 072	600 568	598 848
Sum inntekter		593 472	591 072	600 568	598 848
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 020	765	765	1 020
Styrehonorar	3	19 997	15 000	15 000	19 997
Revisjonshonorar	4	5 129	5 128	5 265	6 563
Forretningsførerhonorar		37 548	37 554	36 480	37 548
Konsulenttjenester	5	383	0	31 139	4 000
Drift og vedlikehold	6	25 340	50 000	135 210	55 800
Kostnader TV/Internett		63 469	61 056	60 268	63 936
Forsikring	7	57 691	59 828	53 418	64 660
Kontingenter		179	516	208	2 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	115 091	129 281	123 149	122 820
Energi og brensel	9	0	2 000	2 000	0
Andre driftskostnader	10	1 773	5 000	2 972	5 593
Sum kostnader		327 619	366 128	465 874	384 337
Driftsresultat		265 853	224 944	134 694	214 511
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	964	250	1 391	371
Finanskostnader	12	75 256	68 000	97 336	76 494
Resultat finansposter		-74 293	-67 750	-95 945	-76 123
Årets resultat		191 560	157 194	38 748	138 388
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		191 560	0	38 748	0
Sum disponeringer		191 560	0	38 748	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		324 685	324 685	426 246	316 285
Periodens resultat		191 560	157 194	38 748	138 388
Avdrag på lån		-149 915	-155 000	-140 310	-245 383
Innskudd øremerkede midler		-50 045	0	0	-4 900
Endring i disponible midler		-8 400	2 194	-101 561	-111 895
Sum disponible midler		316 285	326 879	324 685	204 390



Balanse desember 2021 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	1 064 170	1 064 170
Tomter	14, 18	18 800	18 800
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	50 045	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 045	0
Sum anleggsmidler		1 133 015	1 082 970
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		79 689	66 434
Fordring finansieringsforetak		6 136	0
Sum fordringer		85 825	66 434
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		301 689	327 098
Sum bankinnskudd og kontanter		301 689	327 098
Sum omløpsmidler		387 514	393 532
SUM EIENDELER		1 520 529	1 476 501

Bothnerheimen Borettslag



Balanse desember 2021 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-3 769 635	-3 808 384
Årets endringer i egenkapital		191 560	38 748
Sum egenkapital 31.12	16	-3 577 275	-3 768 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	4 914 575	5 064 490
Borettsinnskudd	17, 18	112 000	112 000
Sum langsiktig gjeld		5 026 575	5 176 490
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 136	0
Leverandørgjeld		63 845	67 470
Påløpne renter		509	600
Påløpne avdrag	18, 19	739	777
Sum kortsiktig gjeld		71 229	68 847
Sum gjeld		5 097 804	5 245 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 529	1 476 501

31.12.21

Bothnerheimen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anette Ingebrigtsen
Styreleder

Marte Einan Mikalsen
Styremedlem

Azad Rashid Aghdam
Styremedlem

Bothnerheimen Borettslag



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	307 008	307 008	300 960	307 008
Renter lån	68 016	68 016	106 096	69 504
TV - Internett	63 456	61 056	56 256	63 936
Avdrag lån	154 992	154 992	137 256	158 400
Sum	593 472	591 072	600 568	598 848

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	1 020	765	765	1 020
Sum	1 020	765	765	1 020

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	19 997	15 000	15 000	19 997
Sum	19 997	15 000	15 000	19 997

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 129	5 128	5 265	6 563
Sum	5 129	5 128	5 265	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	9 307	2 000
Teknisk rådgivning	383	0	21 832	2 000
Sum	383	0	31 139	4 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens for Bevar HMS, levert av Bonord.

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	22 116	30 000	135 003	35 800
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	20 000	207	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 250	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	974	0	0	0
Sum	25 340	50 000	135 210	55 800

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	57 691	59 828	53 418	63 460
Premie sikringsfond felleskostnader	0	0	0	1 200
Sum	57 691	59 828	53 418	64 660

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	75 861	89 089	84 871	83 590
Eiendoms- og festeavgift	39 230	40 192	38 278	39 230
Sum	115 091	129 281	123 149	122 820

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	0	2 000	2 000	0
Sum	0	2 000	2 000	0

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	507	0	0	800
Kontorrekvisita	0	0	600	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	1 000
Generalforsamling	1 091	0	2 209	0
Bank og kortgebyrer	175	300	163	200
Forskuttering felleskostnader	0	0	0	3 593
Andre driftskostnader	0	1 700	0	0
Sum	1 773	5 000	2 972	5 593

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	964	250	1 391	371
Sum	964	250	1 391	371

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	75 256	68 000	97 336	76 494
Sum	75 256	68 000	97 336	76 494

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1962

Kostpris 1962	419 760
Nytt tak 2000	193 723
Drenering og pipehatter 2001	180 308
Påbegynt balkonger 2010	25 865
Balkong 2011	222 639
Terrasser 2019	21 875
Bokført verdi pr. 31.12.	1 064 170

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av leiligheter i 2021:

Enhet 8

Salgssum inkl fellesgjeld
2 298 064

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Tomten er kjøpt 1962, Gnr 76, bnr 172	18 800
Balansførtverdi tomt	18 800

Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	50 045	0
Sum	50 045	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 769 635	-3 808 384
Årets endringer i egenkapital	191 560	38 748
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 577 275	-3 768 835

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	112 000	112 000
Sum	18	112 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 027 314	5 177 267
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 082 970	1 082 970



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:

DnB Bank ASA

Formål:

renovering +
refinansiering av to
lån

Lånenummer:

12136430554

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2018

Rentesats:

1.89 %

Betingelser:

Flytende rente, 3
mnd nibor +margin
1,05%

Beregnet innfridd:

30.04.2049

Opprinnelig lånebeløp:

6 200 000

Lånesaldo 01.01:

5 065 267

Avdrag i perioden:

149 953

Lånesaldo 31.12:

4 915 314

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136430554	4	627 987	2 511 948
	4	600 842	2 403 368



Resultat og balanse med noter for Bothnerheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bothnerheimen Borettslag

Styreleder	Anette Ingebrigtsen (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Azad Rashid Aghdam (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Marte Einan Mikalsen (sign.)	23.05.2022