



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 990 230 099                             |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                              |
| Foretaksnavn:        | BORETTSLAGET MULTEBÆRHOLMEN<br>SJØHUS 1 |
| Forretningsadresse:  | Multebærholmen<br>8300 SVOLVÆR          |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Øyvind Myrland |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 24.05.2023     |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 1 034 627        | 1 034 627        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 175              | 175              |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 034 802</b> | <b>1 034 802</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 33 992           | 26 020           |
| Vedlikehold                                   | 2    | 387 640          | 644 078          |
| Revisjonshonorar                              | 1    | 9 875            | 9 375            |
| Regnskapshonorar                              | 3    | 70 898           | 66 996           |
| Forsikring                                    |      | 64 876           | 60 588           |
| Kommunal avgifter                             |      | 171 809          | 133 620          |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 33 940           | 23 072           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>773 029</b>   | <b>963 749</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>261 773</b>   | <b>71 053</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 722            | 531              |
| Annen finansinntekt                           |      | 6 908            | 1 933            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 630</b>     | <b>2 464</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 465 529          | 313 149          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>465 529</b>   | <b>313 149</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-456 898</b>  | <b>-310 684</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5           |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital           | 5           | -195 126        | -239 631        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-195 126</b> | <b>-239 631</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 6    | 26 190 000        | 26 190 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>26 190 000</b> | <b>26 190 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 190 000</b> | <b>26 190 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Fordring andelshavere                          | 7    | 4 147             |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader                     |      | 51 781            | 47 616            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>55 928</b>     | <b>47 616</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 000 866         | 1 138 147         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 000 866</b>  | <b>1 138 147</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 8    | <b>1 056 794</b>  | <b>1 185 763</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 246 794</b> | <b>27 375 763</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Andelskapital                                  | 5, 9 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | 673 723           | 868 849           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>673 723</b>    | <b>868 849</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>773 723</b>    | <b>968 849</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                    | 2           | 115 100           | 115 100           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>115 100</b>    | <b>115 100</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 10          | 15 708 000        | 15 708 000        |
| Borettsinnskudd                          |             | 10 472 000        | 10 472 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>26 180 000</b> | <b>26 180 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>26 295 100</b> | <b>26 295 100</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 10 665            | 14 494            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 167 305           | 97 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | 8           | <b>177 970</b>    | <b>111 814</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>26 473 070</b> | <b>26 406 914</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>27 246 794</b> | <b>27 375 763</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466969

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 230 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MULTEBÆRHOLMEN  
SJØHUS 1  
Forretningsadresse: Multebærholmen  
8300 SVOLVÆR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Øyvind Myrland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 990 230 099  
BORETTLAGET MULTEBÆRHOLMEN  
SJØHUS 1

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 1 034 627        | 1 034 627        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 175              | 175              |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 034 802</b> | <b>1 034 802</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 33 992           | 26 020           |
| Vedlikehold                                   | 2    | 387 640          | 644 078          |
| Revisjonshonorar                              | 1    | 9 875            | 9 375            |
| Regnskapshonorar                              | 3    | 70 898           | 66 996           |
| Forsikring                                    |      | 64 876           | 60 588           |
| Kommunal avgifter                             |      | 171 809          | 133 620          |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 33 940           | 23 072           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>773 029</b>   | <b>963 749</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>261 773</b>   | <b>71 053</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 722            | 531              |
| Annen finansinntekt                           |      | 6 908            | 1 933            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 630</b>     | <b>2 464</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 465 529          | 313 149          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>465 529</b>   | <b>313 149</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-456 898</b>  | <b>-310 684</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                | 5    | -195 126         | -239 631         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |





Organisasjonsnr: 990 230 099  
BORETTLAGET MULTEBÆRHOLMEN  
SJØHUS 1

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 6    | 26 190 000        | 26 190 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>26 190 000</b> | <b>26 190 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>26 190 000</b> | <b>26 190 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Fordring andelshavere                              | 7    | 4 147             |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 51 781            | 47 616            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>55 928</b>     | <b>47 616</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 1 000 866         | 1 138 147         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 000 866</b>  | <b>1 138 147</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            | 8    | <b>1 056 794</b>  | <b>1 185 763</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>27 246 794</b> | <b>27 375 763</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Andelskapital                                      | 5, 9 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 5    | 673 723           | 868 849           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>673 723</b>    | <b>868 849</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                             |      | <b>773 723</b>    | <b>968 849</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                              | 2    | 115 100           | 115 100           |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>115 100</b>    | <b>115 100</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til                                |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 10       | 15 708 000        | 15 708 000        |
| Borettsinnskudd                          |          | 10 472 000        | 10 472 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>26 180 000</b> | <b>26 180 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>26 295 100</b> | <b>26 295 100</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 10 665            | 14 494            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 167 305           | 97 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>8</b> | <b>177 970</b>    | <b>111 814</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>26 473 070</b> | <b>26 406 914</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>27 246 794</b> | <b>27 375 763</b> |



Organisasjonsnr: 990 230 099  
BORETTSLAGET MULTEBÆRHOLMEN  
SJØHUS 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

| <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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Multebærholmen Sjøhus 1

NORDNORSK REVISJON AS  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodo**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 19.04.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Multebærholmen Sjøhus 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 195 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

### 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 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 avviklet.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Borettslaget Multebærholmen Sjøhus 1 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



 BankID Signing  
Øyvind Myrland  
2023-04-14

 BankID Signing  
Geir Løken  
2023-04-14

 BankID Signing  
Kari Boline Andreassen  
2023-04-14

---

# Årsregnskap

2022

**BORETTSLAGET  
MULTEBÆRHOLMEN  
SJØHUS 1**

Org.nr.:990 230 099

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
ADWICE SVOLVÆR AS





### RESULTATREGNSKAP

#### BORETTSLAGET MULTEBÆRHOVMEN SJØHUS 1

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| Innkrevde felleskostnader                |      | 1 034 627        | 1 034 627        |
| Annen driftsinntekt                      |      | 175              | 175              |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 034 802</b> | <b>1 034 802</b> |
| Lønnskostnad                             | 1    | 33 992           | 26 020           |
| Vedlikehold                              | 2    | 387 640          | 644 078          |
| Revisjonshonorar                         | 1    | 9 875            | 9 375            |
| Regnskapshonorar                         | 3    | 70 898           | 66 996           |
| Forsikring                               |      | 64 876           | 60 588           |
| Kommunal avgifter                        |      | 171 809          | 133 620          |
| Annen driftskostnad                      | 4    | 33 940           | 23 072           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>773 029</b>   | <b>963 749</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>261 773</b>   | <b>71 053</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 722            | 531              |
| Annen finansinntekt                      |      | 6 908            | 1 933            |
| Annen rentekostnad                       |      | 465 529          | 313 149          |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-456 898</b>  | <b>-310 684</b>  |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital           | 5    | 195 126          | 239 631          |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-195 126</b>  | <b>-239 631</b>  |



## BALANSE

### BORETTSLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1

| EIENDELER                           | Note | 2022                     | 2021                     |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                          |                          |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6    | <u>26 190 000</u>        | <u>26 190 000</u>        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <u><b>26 190 000</b></u> | <u><b>26 190 000</b></u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <u><b>26 190 000</b></u> | <u><b>26 190 000</b></u> |
| <br>                                |      |                          |                          |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                          |                          |
| <br>                                |      |                          |                          |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                          |                          |
| Fordring andelshavere               | 7    | 4 147                    | 0                        |
| Forskuddsbetalte kostnader          |      | <u>51 781</u>            | <u>47 616</u>            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <u><b>55 928</b></u>     | <u><b>47 616</b></u>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 000 866                | 1 138 147                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             | 8    | <u><b>1 056 794</b></u>  | <u><b>1 185 763</b></u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <u><b>27 246 794</b></u> | <u><b>27 375 763</b></u> |



### BALANSE

#### BORETTLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Andelskapital                          | 5, 9 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 673 723           | 868 849           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>673 723</b>    | <b>868 849</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>773 723</b>    | <b>968 849</b>    |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                  | 2    | 115 100           | 115 100           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>115 100</b>    | <b>115 100</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 10   | 15 708 000        | 15 708 000        |
| Borettsinnskudd                        |      | 10 472 000        | 10 472 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>26 180 000</b> | <b>26 180 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 10 665            | 14 494            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 167 305           | 97 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            | 8    | <b>177 970</b>    | <b>111 814</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>26 473 070</b> | <b>26 406 914</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>27 246 794</b> | <b>27 375 763</b> |

Svolvær, 11.04.2023

Styret i Borettslaget Multebærholmen Sjøhus 1

Øyvind Myrland  
styreleder

Geir Løken  
styremedlem

Kari Andreassen  
styremedlem



## BORETTLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1

## NOTER TIL REGNSKAP

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

### **DRIFTSINTEKTER**

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **SKATT**

Borettslaget er ikke skattepliktig, men renteinntekt, rentekostnad, formue og gjeld utlignes på andelshaverne.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV FORMUE OG GJELD**

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig  
Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

### Note 1 Styrehonorar og revisjonshonorar

| <b>Styrehonorar</b>                | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar                       | 37 100        | 20 000        |
| Arbeidsgiveravgift                 | 1 892         | 1 020         |
| Påløpt, ikke utbetalt styrehonorar | -5 000        | 5 000         |
| <b>Sum</b>                         | <b>33 992</b> | <b>26 020</b> |

Borettslaget hadde ingen ansatte i 2022 .

### **PENSJONSFORPLIKTELSER**

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og det er heller ikke etablert slik ordning.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 9 875, og gjelder ordinær revisjon.

### 2 Vedlikeholdsavsetning

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| IB Avsetning                       | 115 100 |
| UB Avsetning fremtidig vedlikehold | 115 100 |

Det er for 2022 gjennomført vedlikehold for kr 380 467  
Dette gjelder vedlikehold av bygninger.

**BORETTSLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1****NOTER TIL REGNSKAP****3 Regnskaps-/forretningsførerhonorar**

|                         | 2022          | 2021          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Løpende regnskapsførsel | 49 804        | 47 215        |
| Årsoppgjør              | 10 500        | 10 000        |
| Annen bistand           | 0             | 310           |
| Lisens PowerofficeGo    | 10 594        | 9 471         |
| <b>Sum</b>              | <b>70 898</b> | <b>66 996</b> |

**4 Andre driftskostnader**

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Brøyting                         | 20 563        | 18 500        |
| Bankomkostninger                 | 3 381         | 3 660         |
| Driftsrekvisita, utstyr          | 1 351         | 120           |
| Annen kostnad                    | 832           | 793           |
| Andre honorarer                  | 7 813         | 0             |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>33 940</b> | <b>23 072</b> |

**Note 5 Egenkapital**

|                      | Andelskapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000        | 868 849           | 968 849         |
| <b>Pr 01.01.2022</b> | <b>100 000</b> | <b>868 849</b>    | <b>968 849</b>  |
| Årets resultat       |                | -195 126          | -195 126        |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b> | <b>673 723</b>    | <b>773 723</b>  |

**Note 6 Anleggsmidler**

|                                    | Bygninger og tomter | Sum               |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 26 190 000          | 26 190 000        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>26 190 000</b>   | <b>26 190 000</b> |
| <b>= Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>26 190 000</b>   | <b>26 190 000</b> |

Anskaffelsesår basert på ferdigstillelsesdato er 2008

**BORETTLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1****NOTER TIL REGNSKAP****Note 7 Fordringer**

|  | 2022         | 2021     |
|--|--------------|----------|
| Fordring på andelshaver                          | 4 147        | 0        |
| Avsetning til tap                                | 0            | 0        |
| <b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>4 147</b> | <b>0</b> |

**Note 8 Disponible midler**

|  | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| Omløpsmidler                                 | 1 056 794      | 1 185 763        |
| Kortsiktig gjeld                             | -177 970       | -111 814         |
| <b>Disponible midler for dette året</b>      | <b>878 823</b> | <b>1 073 949</b> |
| Disponible midler fordeler seg slik:         |                |                  |
| Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 073 949      | 1 313 580        |
| Årets resultat                               | -195 126       | -239 631         |
| <b>Sum disponible midler pr 31.12</b>        | <b>878 823</b> | <b>1 073 949</b> |

**Note 9 Andelskapital**

Det er innbetalt kr 5.000,- pr andel. Borettslaget består av 20 andeler.

**Note 10 Annen langsiktig gjeld**

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 14 560 000        | 14 915 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              | <b>14 560 000</b> | <b>14 915 000</b> |

Långiver er DNB

Effektiv rente er ca 4,25 %

Avdragsfrihet t.o.m 2024

Lånet løper til 2045 og er et annuitetslån

Andel gjeld med forfall etter 2027 er kr 14 560 000, forutsatt gjeldende nedbetalingslan

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12 på kr 26.190.000

Oversikt over økte månedlige fellesutgifter når avdragstid på lån begynner å løp. Dette er basert på status per 31.12.22  
Bevegelser i rentesatser for lån vil kunne føre til endringer i fellesutgifter som er beregnet i tabell nedenfor.

**BORETSLAGET MULTEBÆRHOLMEN SJØHUS 1****NOTER TIL REGNSKAP**

| Ande Hus | BRA Kvm:       | Fellesgjeld       | Drifts - utgifter | Renter på lån | Avdrag på lån | Sum fellesutg.    | Dagens fellesutgifter | Endring kr    | Endring %   |
|----------|----------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 1 5A     | 82,2           | kr 864 000        | kr 1 743          | kr 3 178      | kr 2 302      | kr 7 223          | kr 4 897              | kr 2 326      | 32 %        |
| 2 5B     | 64,4           | kr 756 000        | kr 1 366          | kr 2 781      | kr 2 014      | kr 6 161          | kr 4 147              | kr 2 014      | 33 %        |
| 3 7A     | 64,4           | kr 714 000        | kr 1 366          | kr 2 626      | kr 1 902      | kr 5 894          | kr 3 982              | kr 1 912      | 32 %        |
| 4 7B     | 64,4           | kr 786 000        | kr 1 366          | kr 2 891      | kr 2 094      | kr 6 351          | kr 4 264              | kr 2 087      | 33 %        |
| 5 9A     | 64,4           | kr 750 000        | kr 1 366          | kr 2 759      | kr 1 998      | kr 6 123          | kr 4 123              | kr 2 000      | 33 %        |
| 6 9B     | 64,4           | kr 762 000        | kr 1 366          | kr 2 803      | kr 2 030      | kr 6 199          | kr 4 170              | kr 2 029      | 33 %        |
| 7 11A    | 64,4           | kr 726 000        | kr 1 366          | kr 2 670      | kr 1 934      | kr 5 970          | kr 4 029              | kr 1 941      | 33 %        |
| 8 11B    | 64,4           | kr 768 000        | kr 1 366          | kr 2 825      | kr 2 046      | kr 6 237          | kr 4 194              | kr 2 043      | 33 %        |
| 9 13A    | 64,4           | kr 762 000        | kr 1 366          | kr 2 803      | kr 2 030      | kr 6 199          | kr 4 170              | kr 2 029      | 33 %        |
| 10 13B   | 64,4           | kr 774 000        | kr 1 366          | kr 2 847      | kr 2 062      | kr 6 275          | kr 4 218              | kr 2 057      | 33 %        |
| 11 15A   | 64,4           | kr 738 000        | kr 1 366          | kr 2 714      | kr 1 966      | kr 6 046          | kr 4 076              | kr 1 970      | 33 %        |
| 12 15B   | 82,2           | kr 894 000        | kr 1 743          | kr 3 288      | kr 2 382      | kr 7 413          | kr 5 014              | kr 2 399      | 32 %        |
| 13 17A   | 64,4           | kr 780 000        | kr 1 366          | kr 2 869      | kr 2 078      | kr 6 313          | kr 4 240              | kr 2 073      | 33 %        |
| 14 17B   | 64,4           | kr 792 000        | kr 1 366          | kr 2 913      | kr 2 110      | kr 6 389          | kr 4 287              | kr 2 102      | 33 %        |
| 15 19A   | 64,4           | kr 756 000        | kr 1 366          | kr 2 781      | kr 2 014      | kr 6 161          | kr 4 147              | kr 2 014      | 33 %        |
| 16 19B   | 64,4           | kr 798 000        | kr 1 366          | kr 2 935      | kr 2 126      | kr 6 427          | kr 4 311              | kr 2 116      | 33 %        |
| 17 21A   | 64,4           | kr 762 000        | kr 1 366          | kr 2 803      | kr 2 030      | kr 6 199          | kr 4 170              | kr 2 029      | 33 %        |
| 18 21B   | 64,4           | kr 804 000        | kr 1 366          | kr 2 957      | kr 2 142      | kr 6 465          | kr 4 334              | kr 2 131      | 33 %        |
| 19 23A   | 64,4           | kr 768 000        | kr 1 366          | kr 2 825      | kr 2 046      | kr 6 237          | kr 4 194              | kr 2 043      | 33 %        |
| 20 23B   | 82,2           | kr 954 000        | kr 1 743          | kr 3 509      | kr 2 542      | kr 7 794          | kr 5 250              | kr 2 544      | 33 %        |
|          | <b>1 341,4</b> | <b>15 708 000</b> | <b>28 444</b>     | <b>57 775</b> | <b>41 854</b> | <b>kr 128 073</b> | <b>kr 86 219</b>      | <b>41 854</b> | <b>33 %</b> |