



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 812 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Steinar Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 112	841 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 112</b>	<b>841 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	452 234	404 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 233</b>	<b>404 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 879</b>	<b>436 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	1 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>1 323</b>
Annen rentekostnad		94 085	113 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 085</b>	<b>113 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 289</b>	<b>-112 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 589</b>	<b>324 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 589</b>	<b>324 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 590</b>	<b>324 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 590	324 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 590</b>	<b>324 353</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	34 212 000	34 212 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 212 000</b>	<b>34 212 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 212 000</b>	<b>34 212 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 215	10 571
Andre fordringer		210	305
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 425</b>	<b>10 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 935	257 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>234 935</b>	<b>257 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 360</b>	<b>268 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 907 803	6 659 213



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 907 803</b>	<b>6 659 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 987 803</b>	<b>6 739 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	3 551 556	3 828 881
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 912 000	23 912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222410

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 812 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYFJELLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Steinar Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 812 338  
BYFJELLET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 112	841 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 112</b>	<b>841 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	452 234	404 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 233</b>	<b>404 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 879</b>	<b>436 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	1 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>1 323</b>
Annen rentekostnad		94 085	113 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 085</b>	<b>113 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 289</b>	<b>-112 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 589</b>	<b>324 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 589</b>	<b>324 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 590</b>	<b>324 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 590	324 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 590</b>	<b>324 353</b>



Organisasjonsnr: 992 812 338  
BYFJELLET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	34 212 000	34 212 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 212 000</b>	<b>34 212 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 212 000</b>	<b>34 212 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 215	10 571
Andre fordringer		210	305
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 425</b>	<b>10 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 935	257 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>234 935</b>	<b>257 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 360</b>	<b>268 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 907 803	6 659 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 907 803</b>	<b>6 659 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 987 803</b>	<b>6 739 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	3 551 556	3 828 881



Øvrig langsiktig gjeld	7	23 912 000	23 912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>



Organisasjonsnr: 992 812 338  
BYFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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  
Ytre Strandvei 6, NO- Kragera  
Postboks 230, NO-3791 Kragera

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 Byfjellet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byfjellet 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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.

Kragerø, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: Q5EM6-T4EHE-AYZEE-E05GN-ABGZC-4Q8PC



## 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."

### Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnr: Q5EM6-TAEHE-AYZEE-E05GN-ABGZC-40BPC

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>



## RESULTATREGNSKAP 49 BYFJELLET BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		794 112	841 660
Sum inntekter		794 112	841 660
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	5 124	4 368
Vedlikehold		538	0
Forretningsførerhonorar		45 888	45 120
Forsikring		4 765	5 193
Kommunale avgifter		209 381	163 738
Fellesareal		181 260	181 260
Alarmlinjer		0	390
Andre driftsutgifter		5 278	4 911
Sum driftskostnader		452 233	404 980
Driftsresultat		341 879	436 680
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		796	1 323
Rentekostnad		94 085	113 650
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-93 289	-112 327
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		248 590	324 353
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		248 590	324 353

49 BYFJELLET BORETTSLAG



## BALANSE BYFJELLET BORETTSLAG 2021 org nr: 992 812 338

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	34 212 000	34 212 000
Sum varige driftsmidler		34 212 000	34 212 000
Sum anleggsmidler		34 212 000	34 212 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 215	10 571
Andre fordringer		210	305
Sum fordringer		4 425	10 876
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		234 935	257 219
Sum bankinnskudd		234 935	257 219
Sum omløpsmidler		239 360	268 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>



## BALANSE BYFJELLET BORETTSLAG 2021 org nr: 992 812 338

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	4	80 000	80 000
Egenkapital fra IN	7	4 612 839	4 612 839
Opptjent egenkapital		2 294 964	2 046 374
Sum egenkapital	5	6 987 803	6 739 214
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6, 7	3 551 556	3 828 881
Borettsinnskudd	7	23 912 000	23 912 000
Sum langsiktig gjeld		27 463 556	27 740 881
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 451 360</b>	<b>34 480 095</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Kristensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hege Elisabeth Wilhelmsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristen Oskar Knutsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>268 095</b>	<b>244 571</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	248 590	324 353
Avdrag langsiktig gjeld	-277 325	-300 829
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-28 735</b>	<b>23 524</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>239 360</b>	<b>268 095</b>
Omløpsmidler	239 360	268 095
<b>= Disponible midler</b>	<b>239 360</b>	<b>268 095</b>

### Note 2 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	5 124	4 368
<b>Sum</b>	<b>5 124</b>	<b>4 368</b>

BYFJELLET BORETTSLAG



Noter
-------

---

**Note 2 - Revisjon**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

BYFJELLETT BORETTSLAG
-----------------------



## Noter

### Note 3 - Eiendeler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 212 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 212 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 212 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

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

### Note 4 - Andelskapital

	Å kr	Sum
16 andeler	5 000	80 000
<b>Sum andeler</b>		<b>80 000</b>

### Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 046 374	1 722 021
Innbetalt IN pr. 01.01	4 612 839	4 612 839
Årets resultat	248 590	324 353
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 987 803</b>	<b>6 739 214</b>



## Noter

## Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018618216</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	10 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 821 582
Avdrag i perioden:	277 325
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 544 257</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 076 117
Andelssaldo 01.01:	3 630 712
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	263 474
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 367 238</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 911 495</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018618216	1	642 165	642 165
	1	534 802	534 802
	1	365 640	365 640
	1	336 180	336 180
	4	268 408	1 073 632
	3	197 280	591 840

## Note 7 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	3 551 556	3 828 881
Borettnnskudd	23 912 000	23 912 000
<b>Sum</b>	<b>27 463 556</b>	<b>27 740 881</b>

## Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	34 212 000	34 212 000
<b>Sum</b>	<b>34 212 000</b>	<b>34 212 000</b>

BYFJELLET BORETTSLAG



**Noter**

---

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 3 367 238,-, tilsvarende 48 %.