



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 480 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse: v/ Hilde Erikstad
Sjøstranda 167
9006 TROMSØ

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: Anja Margrete Davis Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 224 281	4 238 995
Sum inntekter		4 253 834	4 238 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	174 265	171 255
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 503 083	1 586 278
Sum kostnader		1 677 349	1 757 533
Driftsresultat		2 576 485	2 481 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 580	8 255
Sum finanskostnader	13	654 654	883 554
Netto finans		-649 075	-875 299
Ordinært resultat før skattekostnad		2 546 933	2 481 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 546 933	2 481 462
Årsresultat		1 927 410	1 606 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 927 410	1 606 163
Sum overføringer og disponeringer		1 927 410	1 606 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	93 820 500	93 708 000
Sum varige driftsmidler		93 820 500	93 708 000
Sum anleggsmidler		94 766 040	94 550 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 438	0
Andre fordringer		127 678	141 761
Sum fordringer		135 116	141 761
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	16	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 259 475	2 104 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 585	1 269 521
Sum omløpsmidler		1 456 701	1 411 282
SUM EIENDELER		96 222 741	95 961 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 673 731	8 067 568
Sum egenkapital		11 856 141	9 928 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	46 535 596	48 201 310
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 143 596	85 809 310
Sum langsiktig gjeld		84 143 596	85 809 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 626	135 032
Skyldige offentlige avgifter		2 534	2 229
Annen kortsiktig gjeld	19,20	98 844	86 665
Sum kortsiktig gjeld		223 004	223 926
Sum gjeld		84 366 600	86 033 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 222 741	95 961 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267230

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 480 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse: v/ Anja Margrete Davis Norbye
Sjøstranda 165
9006 TROMSØ

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: Anja Margrete Davis Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 224 281	4 238 995
Sum inntekter		4 253 834	4 238 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	174 265	171 255
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 503 083	1 586 278
Sum kostnader		1 677 349	1 757 533
Driftsresultat		2 576 485	2 481 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 580	8 255
Sum finanskostnader	13	654 654	883 554
Netto finans		-649 075	-875 299
Ordinært resultat før skattekostnad		2 546 933	2 481 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 546 933	2 481 462
Årsresultat		1 927 410	1 606 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 927 410	1 606 163
Sum overføringer og disponeringer		1 927 410	1 606 163



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	93 820 500	93 708 000
Sum varige driftsmidler		93 820 500	93 708 000

Sum anleggsmidler		94 766 040	94 550 685
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 438	0
Andre fordringer		127 678	141 761
Sum fordringer		135 116	141 761

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	16	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 259 475	2 104 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 585	1 269 521

Sum omløpsmidler		1 456 701	1 411 282
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 222 741	95 961 967
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 673 731	8 067 568
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		11 856 141	9 928 731
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	46 535 596	48 201 310
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 143 596	85 809 310
Sum langsiktig gjeld		84 143 596	85 809 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 626	135 032
Skyldige offentlige avgifter		2 534	2 229
Annen kortsiktig gjeld	19,20	98 844	86 665
Sum kortsiktig gjeld		223 004	223 926
Sum gjeld		84 366 600	86 033 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 222 741	95 961 967



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021		BRL På Første Rad 1			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 113 339	4 043 436	4 217 595	4 150 212
IN-nedkviktering		29 553	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	110 942	1 200	21 400	1 200
Sum inntekter		4 253 834	4 044 636	4 238 995	4 151 412
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	64 265	54 732	56 255	58 938
Styrehonorar	4	110 000	115 000	115 000	115 000
Revisjonshonorar	5	6 760	6 760	6 814	8 018
Forretningsførerhonorar		100 428	100 426	97 548	103 943
Konsulenttjenester	6	17 550	21 875	41 725	39 200
Drift og vedlikehold	7	282 594	254 100	394 326	201 101
Kostnader TV/Internett		300 732	261 936	277 126	261 936
Forsikring	8	111 069	98 847	102 380	119 712
Eiendomsavgift og renovasjon	9	582 715	587 827	584 494	604 562
Energi og brensel	10	35 783	20 400	14 281	34 200
Andre driftskostnader	11	65 452	82 079	67 584	79 119
Sum kostnader		1 677 349	1 603 982	1 757 533	1 625 728
Driftsresultat		2 576 485	2 440 654	2 481 462	2 525 684
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	5 580	2 836	8 255	3 960
Finanskostnader	13	654 654	581 173	883 554	659 489
Resultat finansposter		-649 075	-578 337	-875 299	-655 529
Årets resultat		1 927 410	1 862 317	1 606 163	1 870 155
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 927 410	0	1 606 163	0
Sum disponeringer		1 927 410	0	1 606 163	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 187 356	1 187 356	1 253 004	1 233 697
Periodens resultat		1 927 410	1 862 317	1 606 163	1 870 155
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-112 500	0	0	0
Avdrag på lån		-1 636 161	-1 661 619	-1 581 572	-1 604 709
IN nedkviktering		-29 553	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-102 855	-81 276	-92 739	-69 990
Uttak øremerkede midler		0	0	2 500	0
Endring i disponible midler		46 341	119 423	-65 648	195 455
Sum disponible midler		1 233 697	1 306 779	1 187 356	1 429 152

BRL På Første Rad 1 - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 BRL På Første Rad 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	89 820 500	89 708 000
Tomter	15, 19	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		93 820 500	93 708 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	16	7 650	7 650
Øremerkede bankinnskudd	17	937 890	835 035
Sum finansielle anleggsmidler		945 540	842 685
Sum anleggsmidler		94 766 040	94 550 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 438	0
Forskuddsfakturerte kostnader		120 522	133 847
Fordring finansieringsforetak		7 156	7 914
Sum fordringer		135 116	141 761
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 318 942	1 267 201
Innestående på skattetrekkkonto		2 643	2 321
Sum bankinnskudd og kontanter		1 321 585	1 269 521
Sum omløpsmidler		1 456 701	1 411 282
SUM EIENDELER		96 222 741	95 961 967

BRL På Første Rad 1



Balanse desember 2021 BRL På Første Rad 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 673 731	8 067 568
Årets endringer i egenkapital		1 927 410	1 606 163
Sum egenkapital 31.12		11 856 141	9 928 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	46 535 596	48 201 310
Borettsinnskudd	18, 19	37 608 000	37 608 000
Sum langsiktig gjeld		84 143 596	85 809 310
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 594	7 914
Leverandørgjeld		121 626	135 032
Skyldig off. myndigheter		2 534	2 229
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 965	4 725
Påløpne renter		26 930	21 135
Påløpne avdrag	19, 20	52 355	52 891
Sum kortsiktig gjeld		223 004	223 926
Sum gjeld		84 366 600	86 033 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 222 741	95 961 967

31.12.21

BRL På Første Rad 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anja Margrete Davis Norbye
Styreleder

Rim Al-Sadawi
Styremedlem

Simen Thoresen
Styremedlem

Linn Karlsen
Styremedlem

BRL På Første Rad 1



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 484 772	1 484 772	1 459 956	1 544 088
Garasjeleie	23 400	23 400	23 400	23 400
Vindusvask	19 752	0	19 839	25 992
Renter lån	606 750	581 148	903 114	659 460
TV - Internett	261 936	261 936	261 936	261 936
Inntekter dugnad	30 600	30 600	30 600	30 600
Avdrag lån	1 686 128	1 661 580	1 518 750	1 604 736
Sum	4 113 339	4 043 436	4 217 595	4 150 212

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	3 641	0	0	0
Andre inntekter	107 301	1 200	21 400	1 200
Sum	110 942	1 200	21 400	1 200

Andre inntekter: kr 1 200,- innkrevd strøm for lading el-bil, kr 106 101,- er til infrastruktur El-bil lading og ladebokser.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	41 375	37 772	0	41 253
Timelønn	0	0	39 375	0
Påløpte feriepenger	4 965	4 533	0	4 950
Påløpte feriepenger	0	0	4 725	0
Andre honorarer	5 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 354	12 427	12 155	12 735
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	392	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	179	0	0	0
Sum	64 265	54 732	56 255	58 938

Borettslaget har en vaktmester på timelønn. Andre honorar er for nøkkeltjeneste.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	115 000	115 000	115 000
Sum	110 000	115 000	115 000	115 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 760	6 760	6 814	8 018
Sum	6 760	6 760	6 814	8 018

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	10 725	11 375	20 375	12 375
Teknisk rådgivning	6 825	10 500	21 350	26 825
Sum	17 550	21 875	41 725	39 200

Juridisk/økonomisk: kr 6 375,- årlig gebyr IN-ordning, kr 4 350,- bistand fra Bonord i forbindelse med GF.
Teknisk: årlig lisens på Bevar-HMS.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	1 250	35 000	101 724	1 900
Reparasjon og vedlikehold bygninger	184 566	160 500	240 410	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	74 393	56 500	50 518	18 000
Annet vedlikehold	22 385	2 100	1 674	31 600
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	49 601
Sum	282 594	254 100	394 326	201 101

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	102 980	90 747	93 520	111 412
Premie sikringsfond felleskostnader	8 089	8 100	8 860	8 300
Sum	111 069	98 847	102 380	119 712

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	434 768	438 730	435 397	456 614
Eiendoms- og festeavgift	147 947	149 097	149 097	147 948
Sum	582 715	587 827	584 494	604 562

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	35 783	20 400	14 281	34 200
Sum	35 783	20 400	14 281	34 200

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	6 000	3 938	4 400
Renhold	26 995	26 000	25 607	16 310
Annen leiekostnad	12 418	0	0	11 600
Verktøy	3 171	5 000	0	4 900
Driftsmateriale	0	0	0	2 000
Kontorrekvisita	788	2 000	2 429	1 200
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	6 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	10 000	10 023	3 000
Bank og kortgebyrer	926	8 400	5 720	900
Førskuttering felleskostnader	16 179	16 179	17 719	24 909
Andre driftskostnader	2 164	2 000	2 148	3 400
Sum	65 452	82 079	67 584	79 119

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 580	2 836	8 255	3 960
Sum	5 580	2 836	8 255	3 960

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	654 615	581 173	883 466	659 489
Andre rentekostnader	39	0	88	0
Sum	654 654	581 173	883 554	659 489

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007

Kostpris opprinnelig	89 708 000
Innstillinger EI-Bil lading, 2021	112 500
Bokført verdi pr. 31.12.	89 820 500

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 andelsleiligheter 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverd inkl. fellesgjeld:
4 stk. 2-roms leiligheter	3 082 243
3 stk. 3-roms leilighet	3 652 306

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 000 000

Gnr 119/ bnr 3921

Tomten er kjøpt i 2007

Note 16 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	51	150	7 650
Sum aksjer og andeler	51	150	7 650

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	835 035	744 796
Innskudd	102 855	92 739
Uttak	0	-2 500
Sum	937 890	835 035

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	37 608 000	37 608 000
Sum	19	37 608 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	84 195 951	85 862 201
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	93 820 500	93 708 000

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131313223
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	56 100 000
Lånesaldo 01.01:	47 398 356
Avdrag i perioden:	1 636 697
Lånesaldo 31.12:	45 761 659
Andelssaldo 01.01:	855 845
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 553
Andelssaldo 31.12:	826 293
Sum pantegjeld for lån:	46 587 951

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131313223	21	1 038 056	21 799 176
	29	826 293	23 962 497

BRL På Første Rad 1 - noter



Resultat og balanse med noter for BRL På Første Rad 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL På Første Rad 1

Styreleder	Anja Margrete Davis Norbye (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Rim Al-Sadawi (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Simen Thoresen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Linn Karlsen (sign.)	05.04.2022



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 BRL På Første Rad 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL På Første Rad 1 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, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XMYOI-OSI5C-M6C2W-1TJEA-34WWZ-OJQ5F



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMYOI-OSI5C-M6C2W-TTJEA-34WWZ-OIQ5F

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>