



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Per-Ivar Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 195	2 533 535
Sum inntekter		2 459 195	2 533 535
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 427	29 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 381	1 003
Annen driftskostnad	4,5,6	1 169 461	1 106 973
Sum kostnader		1 210 270	1 137 403
Driftsresultat		1 248 925	1 396 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	1 511
Sum finansinntekter		1 031	1 511
Annen rentekostnad		1 165 121	1 338 789
Sum finanskostnader		1 165 121	1 338 789
Netto finans		-1 164 090	-1 337 277
Ordinært resultat før skattekostnad		84 836	58 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 836	58 854
Årsresultat		84 835	58 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 835	58 855
Sum overføringer og disponeringer		84 835	58 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	129 310 000	129 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	101 429	112 810
Sum varige driftsmidler		129 411 429	129 422 810
Sum anleggsmidler		129 411 429	129 422 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 026	105 844
Sum fordringer		107 026	105 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 815	470 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 815	470 931
Sum omløpsmidler		614 841	576 775
SUM EIENDELER		130 026 270	129 999 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		213 259	128 424
Sum opptjent egenkapital		213 259	128 424
Sum egenkapital	9	493 259	408 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	64 680 299	64 730 298
Sum annen langsiktig gjeld		129 335 299	129 385 298
Sum langsiktig gjeld		129 335 299	129 385 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 586	196 882
Annen kortsiktig gjeld		23 125	8 981
Sum kortsiktig gjeld		197 711	205 863
Sum gjeld		129 533 010	129 591 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 026 270	129 999 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	129 335 299	129 385 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262781

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Per-Ivar Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 195	2 533 535
Sum inntekter		2 459 195	2 533 535
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 427	29 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 381	1 003
Annen driftskostnad	4,5,6	1 169 461	1 106 973
Sum kostnader		1 210 270	1 137 403
Driftsresultat		1 248 925	1 396 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	1 511
Sum finansinntekter		1 031	1 511
Annen rentekostnad		1 165 121	1 338 789
Sum finanskostnader		1 165 121	1 338 789
Netto finans		-1 164 090	-1 337 277
Ordinært resultat før skattekostnad		84 836	58 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 836	58 854
Årsresultat		84 835	58 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 835	58 855
Sum overføringer og disponeringer		84 835	58 855



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	129 310 000	129 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	101 429	112 810
Sum varige driftsmidler		129 411 429	129 422 810

Sum anleggsmidler		129 411 429	129 422 810
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		107 026	105 844
Sum fordringer		107 026	105 844

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 815	470 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 815	470 931

Sum omløpsmidler		614 841	576 775
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		130 026 270	129 999 585
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		213 259	128 424
Sum opptjent egenkapital		213 259	128 424

Sum egenkapital	9	493 259	408 424
-----------------	---	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	64 680 299	64 730 298
Sum annen langsiktig gjeld		129 335 299	129 385 298
Sum langsiktig gjeld		129 335 299	129 385 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 586	196 882
Annen kortsiktig gjeld		23 125	8 981
Sum kortsiktig gjeld		197 711	205 863
Sum gjeld		129 533 010	129 591 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 026 270	129 999 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	129 335 299	129 385 298



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Resultatregnskap 2021 Byhagenmo borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 017 408	902 088	1 040 964	1 040 964
Leieinntekt garasjer/parkering		7 800	6 300	0	0
Øremerkede leieinntekter		32 760	0	0	0
Sentralvarmeavgift		221 520	221 520	221 500	221 500
Strømsavgifter		8 724	0	0	0
IN andel renter og avdrag		1 163 970	1 333 736	1 200 000	1 300 000
Andre inntekter		7 013	69 891	0	0
Sum inntekter		2 459 195	2 533 535	2 462 464	2 562 464
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 427	1 427	1 500	1 500
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	53 000
Avskrivninger	3	11 381	1 003	0	0
Revisjonshonorar	4	6 125	5 996	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		97 724	95 511	97 800	100 600
HMS-lisens		5 043	4 591	5 000	5 000
Fakturerte vaktmestertjenester		8 100	18 324	35 000	35 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		21 975	2 944	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		17 200	16 400	13 600	13 600
Drift/vedlikehold	5	149 906	142 308	65 000	65 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	9 469	0	0	0
Drift/vedlikehold heiser	5	24 588	14 165	20 100	20 100
Kabel-tv/internett		33 264	33 264	33 534	33 534
Forsikringer		81 549	75 508	83 060	86 440
Kommunale avgifter		396 723	385 194	446 912	412 192
Fellesstrøm		119 326	93 543	140 000	140 000
Fjernvarme		160 952	178 443	198 000	198 000
Renhold, fellesareal		34 452	32 744	32 000	34 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 807	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 081	1 023	2 000	2 000
Telefon og porto		1 157	1 203	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	827	4 005	3 000	8 000
Sum kostnader		1 210 270	1 137 403	1 213 106	1 217 066
DRIFTSRESULTAT		1 248 925	1 396 132	1 249 358	1 345 398
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 031	1 511	0	0
Rentekostnader		1 165 121	1 338 789	1 201 000	1 300 400
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 164 090	-1 337 277	-1 201 000	-1 300 400
RESULTAT		84 835	58 855	48 358	44 998
Overført til egenkapital		84 835	58 855	0	0



Balanse 2021 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	874 580	874 580
Bygninger	8	128 435 420	128 435 420
Andre anleggsmidler	3	101 429	112 810
Sum anleggsmidler		129 411 429	129 422 810
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		12 522	279
Periodisering kostnader		93 824	85 565
Kundefordringer		680	20 000
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		507 815	470 931
Sum omløpsmidler		614 841	576 775
SUM EIENDELER		130 026 270	129 999 585



Balanse 2021 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		213 259	128 424
Sum egenkapital	9	493 259	408 424
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	25 299	75 298
Pantelån	10	64 655 000	64 655 000
Borettsinnskudd	11	64 655 000	64 655 000
Sum langsiktig gjeld		129 335 299	129 385 298
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 246	2 268
Mellomregning		1 207	1 066
Leverandørgjeld		173 379	195 816
Påløpte renter		6 379	6 366
Annen kortsiktig gjeld		500	347
Sum kortsiktig gjeld		197 711	205 863
Sum gjeld		129 533 010	129 591 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 026 270	129 999 585
Pantstillelser	12	129 335 299	129 385 298

Byhagenmo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Per-Ivar Monsen
Styreleder

Øystein Johannesen
Styremedlem

Janne Aslaksen
Styremedlem



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 427	1 427
Sum	1 427	1 427

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 28 000,- herav til styrets leder kr 18 000,-

Note 3 - Eiendeler

	Protector til sprinkelanlegg	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 688	40 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 688	40 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 369	5 016
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 319	35 109
Årets avskrivninger :	7 369	4 012
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 6 125,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	87 858	53 936
6602 Drift/vedlikehold VVS	12 199	5 140
6603 Drift/vedlikehold elektro	39 335	47 350
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	10 515	25 881
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	9 469	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	24 588	14 165
Sum	183 963	156 473

Drift/vedlikehold

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



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	0	815
7720 Generalforsamling	0	1 201
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	1 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	827	489
Sum	827	4 005

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr 874 580,-.

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.v. UB	Ansk.år
Bygninger	128 435 420	128 435 420	2017
Sum	128 435 420	128 435 420	

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	140 000	140 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	128 424	69 569
Årets resultat	84 835	58 855
Sum egenkapital pr. 31.12.	493 259	408 424

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 28.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av elbillading	Bygning
Lånenummer:	93717043241	93717042113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.60 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente i 10 år frem til 05.06.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	64 655 000
Lånesaldo 01.01:	75 298	64 655 000
Avdrag i perioden:	49 999	0
Lånesaldo 31.12:	25 299	64 655 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	64 655 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717042113	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 495 000	4 990 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 195 000	2 195 000
	3	2 145 000	6 435 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 045 000	2 045 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 725 000	1 725 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717043241	8	934	7 472
	4	912	3 648
	4	903	3 612
	4	894	3 576
	4	882	3 528
	4	866	3 464

170 Byhagenmo borettslag



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93717042113 har første avdrag 30.06.2038 med kr 1 350 032	1	3 200 000	11 136
	1	3 000 000	10 440
	1	2 845 000	9 901
	1	2 695 000	9 379
	1	2 595 000	9 031
	2	2 495 000	8 683
	2	2 445 000	8 509
	1	2 425 000	8 439
	1	2 395 000	8 335
	1	2 345 000	8 161
	1	2 325 000	8 091
	1	2 295 000	7 987
	2	2 245 000	7 813
	1	2 195 000	7 639
	3	2 145 000	7 465
	1	2 095 000	7 291
	1	2 045 000	7 117
	1	1 995 000	6 943
	1	1 975 000	6 873
	1	1 945 000	6 769
	1	1 910 000	6 647
	1	1 845 000	6 421
	1	1 725 000	6 003

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	64 655 000	64 655 000
Sum	64 655 000	64 655 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 129 310 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 129 335 299,- pr. 31.12.21.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	370 912	349 569
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 835	58 855
Tilbakeføring avskrivninger	11 381	1 003
Avdrag langsiktige lån	-49 999	-24 702
Påkostninger	0	-113 813
Opptak av langsiktig gjeld	0	100 000
B. Årets endring disponible midler	46 218	21 343
C. Disponible midler	417 130	370 912
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	614 841	576 775
Kortsiktig gjeld	-197 711	-205 863
Disponible midler	417 130	370 912



Resultat og balanse med noter for Byhagenmo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagenmo borettslag

Styreleder	Per-Ivar Monsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Øystein Johannesen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Janne Aslaksen (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Midtregate 10
Postboks 72
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 13 95 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byhagenmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byhagenmo Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: LWISL-NU2EC-JUEZK-T21YE-XWKSF-H4M4G



Uavhengig revisors beretning - Byhagenmo Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Mo i Rana, 5. april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LWISL-NU2EC-JUEZK-T21YE-XWKSF-H4M4G



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 12:42:29 UTC



Penneo Dokumenthøkket: LWISL-NU2EC-JUEZK-T2TYE-XWKSF-H4N4G

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>



KPMG AS
Midtregate 10
Postboks 72
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 13 95 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byhagenmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byhagenmo Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: LWISL-NU2EC-JUEZK-T21YE-XWKSF-H4M4G



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Mo i Rana, 5. april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 12:42:29 UTC



Penneo DokumentID: LWISL-NU2EC-JUEZK-T2TYE-XWKSF-H4N4G

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>