



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B  
8003 BODØ

### 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: Raymond Karlsen  
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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 808	742 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 808</b>	<b>742 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 222	22 443
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	375 734	677 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 581</b>	<b>702 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 227</b>	<b>39 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 344	3 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344</b>	<b>3 016</b>
Annen rentekostnad		84 711	97 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 711</b>	<b>97 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 367</b>	<b>-94 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 485</b>	<b>-52 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 485</b>	<b>-52 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>276 860</b>	<b>-54 949</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	10,11	421 985	421 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 890
Andre fordringer		86 053	81 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 053</b>	<b>84 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	955 016	757 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>955 016</b>	<b>757 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 068</b>	<b>841 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 463 053</b>	<b>1 263 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 636 800	-2 913 660



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 636 800</b>	<b>-2 913 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 635 600</b>	<b>-2 912 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 988 198	4 066 043
Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 030 198</b>	<b>4 108 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 030 198</b>	<b>4 108 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 862	58 369
Skyldige offentlige avgifter		4 420	4 079
Annen kortsiktig gjeld		2 173	5 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 455</b>	<b>67 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 653</b>	<b>4 175 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 463 053</b>	<b>1 263 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 030 198	4 108 043



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B  
8003 BODØ

#### 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: Raymond Karlsen  
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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 808	742 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 808</b>	<b>742 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	11 222	22 443
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	375 734	677 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 581</b>	<b>702 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 227</b>	<b>39 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 344	3 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344</b>	<b>3 016</b>
Annen rentekostnad		84 711	97 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 711</b>	<b>97 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 367</b>	<b>-94 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 485</b>	<b>-52 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 485</b>	<b>-52 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>276 860</b>	<b>-54 949</b>



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

## 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	10,11	421 985	421 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 890
Andre fordringer		86 053	81 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 053</b>	<b>84 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	955 016	757 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>955 016</b>	<b>757 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 068</b>	<b>841 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 463 053</b>	<b>1 263 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 636 800	-2 913 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 636 800</b>	<b>-2 913 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 635 600</b>	<b>-2 912 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 988 198	4 066 043



Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 030 198</b>	<b>4 108 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 030 198</b>	<b>4 108 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 862	58 369
Skyldige offentlige avgifter		4 420	4 079
Annen kortsiktig gjeld		2 173	5 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 455</b>	<b>67 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 653</b>	<b>4 175 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 463 053</b>	<b>1 263 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 030 198	4 108 043



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

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**



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 2 Borettslag 1					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		655 200	655 200	655 200	655 200
Kabel-tv - Internett		94 608	87 120	94 400	99 800
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>749 808</b>	<b>742 320</b>	<b>749 600</b>	<b>755 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	822	1 643	830	830
Styrehonorar	2	10 400	20 800	10 500	10 400
Kontingent	3	4 200	4 200	4 200	4 200
Revisjonshonorar	4	5 005	4 888	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 450	40 050
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	5 555	5 385	5 600	5 900
Avtaler Klare Finans	6	2 626	2 614	2 700	2 700
Løpende kontrakter	7	0	20 994	20 000	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	16 961	313 256	30 000	80 000
Kabel-TV/ Internett		95 203	90 402	94 400	99 800
Forsikring		58 219	55 445	60 900	61 000
Renovasjon		34 500	34 230	35 500	36 000
Kommunale avgifter		84 401	83 498	87 700	88 000
Eiendomsskatt		26 379	20 135	21 000	26 400
Energi, strøm		1 946	2 265	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	9	4 927	5 426	13 300	12 100
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>389 581</b>	<b>702 500</b>	<b>434 180</b>	<b>496 680</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>360 227</b>	<b>39 820</b>	<b>315 420</b>	<b>258 320</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 344	3 016	2 500	2 000
Rentekostnader		84 711	97 786	98 446	95 847
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-83 367</b>	<b>-94 769</b>	<b>-95 946</b>	<b>-93 847</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>276 860</b>	<b>-54 949</b>	<b>219 474</b>	<b>164 473</b>

Borettslag 1



Årsregnskap 2021			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	10	9 000	9 000
Bygninger	11	412 985	412 985
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		61 712	58 219
Forskuddsbetalt Kabel-TV		24 341	23 261
Kundefordringer		0	2 890
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	955 016	757 057
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 068</b>	<b>841 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 463 053</b>	<b>1 263 412</b>

**Borettslag 1**



Årsregnskap 2021			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 636 800	-2 913 660
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 635 600</b>	<b>-2 912 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	1 382 797	1 460 642
Dnb	14	2 605 401	2 605 401
Borettsinnskudd	15	42 000	42 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 030 198</b>	<b>4 108 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 862	58 369
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 420	4 079
Påløpne renter		227	226
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	5 155
Periodisert gjeld		1 946	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 455</b>	<b>67 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 653</b>	<b>4 175 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	4 030 198	4 108 043

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

\_\_\_\_\_  
Raymond Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stein Rune Evjen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Elisabeth Olsen  
Styremedlem

**Borettslag 1**



Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>773 598</b>	<b>904 122</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	276 860	-54 949
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-77 845	-75 575
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>199 015</b>	<b>-130 524</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>972 613</b>	<b>773 598</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 041 068	841 427
- Kortsiktig gjeld	-68 455	-67 829
<b>Disponible midler</b>	<b>972 613</b>	<b>773 598</b>
- Avsetning til plasseringskonto	476 166	403 469



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

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

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	822	1 643
<b>Sum</b>	<b>822</b>	<b>1 643</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	10 400	20 800
<b>Sum</b>	<b>10 400</b>	<b>20 800</b>



**Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	4 200	4 200
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 005	4 888
<b>Sum</b>	<b>5 005</b>	<b>4 888</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	3 593	3 480
<b>Sum</b>	<b>5 555</b>	<b>5 385</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 126	1 114
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>2 626</b>	<b>2 614</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6744 GRØNT	0	20 994
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 994</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	15 759	312 605
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	1 202	651
<b>Sum</b>	<b>16 961</b>	<b>313 256</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 141	844
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 189	2 985
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	298	415
6940 PORTO	833	724
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-1
8126 GEBYR	466	459
<b>Sum</b>	<b>4 927</b>	<b>5 426</b>



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1952 for kr 9 000,-.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952

412 985

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

412 985

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**412 985**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	475 251	350 332
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 598	3 257
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	476 166	403 469
<b>Sum</b>	<b>955 016</b>	<b>757 057</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opp tjent egenkapital (+) / Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 913 660	-2 858 711
Årets resultat	276 860	-54 949
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-2 635 600</b>	<b>-2 912 460</b>

#### Negativ egenkapital

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



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12300108472	153205158	15320180-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	1.59 %	2.978 %	2.978 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	Fastrente til 01.06.32	Fastrente til 01.06.32
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.06.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000	1 125 000	718 000
Lånesaldo 01.01:	2 605 401	909 899	550 743
Avdrag i perioden:	0	46 969	30 876
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 605 401</b>	<b>862 930</b>	<b>519 867</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 073 663	606 084	351 023

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	332 350	3 988 200

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 030 770,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr 951062324

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 030 198,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 421 985,-.

Borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag 1**

Styreleder	Raymond Karlsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tone Elisabeth Olsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Stein Rune Evjen (sign.)	29.03.2022



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag 1s 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, og
- 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: P6MSB-FYWDP-8MEZJ-JDUTU-4MU6L-N4O30



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.

Bodø, 30. mars 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

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 07:23:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6MSB-FYWDF-8MEZJ-JDUTU-4MU6L-N4Q30

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>