



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 593 748	3 522 795
Sum inntekter		4 593 748	3 522 795
Kostnader			
Lønnskostnad	2	129 480	134 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 414	43 414
Annen driftskostnad		2 235 703	2 149 159
Sum kostnader		2 408 597	2 327 448
Driftsresultat		2 185 151	1 195 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 737	2 029
Annen finansinntekt		15 212	15 597
Sum finansinntekter		22 949	17 626
Annen rentekostnad		2 483 067	1 265 637
Annen finanskostnad		1 358	267
Sum finanskostnader		2 484 425	1 265 904
Netto finans		-2 461 476	-1 248 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 325	-52 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-276 325	-52 931
Årsresultat		-276 325	-52 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 325	-52 931
Sum overføringer og disponeringer		-276 325	-52 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 428	185 842
Sum varige driftsmidler		128 435 428	128 478 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 435 428	128 478 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		270 998	84 977
Krav på innbetaling av selskapskapital		195 695	182 815
Sum fordringer		466 693	267 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 078	1 695 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 078	1 695 280
Sum omløpsmidler		1 744 771	1 963 072
SUM EIENDELER		130 180 199	130 441 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 384 010	1 660 400
Sum opptjent egenkapital		1 384 010	1 660 400
Sum egenkapital		1 614 010	1 890 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			128 293 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 900 800	75 900 800
Øvrig langsiktig gjeld		52 392 200	
Sum annen langsiktig gjeld		128 293 000	204 193 800
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	204 193 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 995	247 704
Annen kortsiktig gjeld		89 194	10 810
Sum kortsiktig gjeld		273 189	258 514
Sum gjeld		128 566 189	204 452 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 180 199	206 342 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587617

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 593 748	3 522 795
Sum inntekter		4 593 748	3 522 795
Kostnader			
Lønnskostnad	2	129 480	134 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 414	43 414
Annen driftskostnad		2 235 703	2 149 159
Sum kostnader		2 408 597	2 327 448
Driftsresultat		2 185 151	1 195 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 737	2 029
Annen finansinntekt		15 212	15 597
Sum finansinntekter		22 949	17 626
Annen rentekostnad		2 483 067	1 265 637
Annen finanskostnad		1 358	267
Sum finanskostnader		2 484 425	1 265 904
Netto finans		-2 461 476	-1 248 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 325	-52 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-276 325	-52 931
Årsresultat		-276 325	-52 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 325	-52 931
Sum overføringer og disponeringer		-276 325	-52 931



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 428	185 842
Sum varige driftsmidler		128 435 428	128 478 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 435 428	128 478 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		270 998	84 977
Krav på innbetaling av selskapskapital		195 695	182 815
Sum fordringer		466 693	267 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 078	1 695 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 078	1 695 280
Sum omløpsmidler		1 744 771	1 963 072
SUM EIENDELER		130 180 199	130 441 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 384 010	1 660 400
Sum opptjent egenkapital		1 384 010	1 660 400
Sum egenkapital		1 614 010	1 890 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			128 293 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 900 800	75 900 800
Øvrig langsiktig gjeld		52 392 200	
Sum annen langsiktig gjeld		128 293 000	204 193 800
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	204 193 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 995	247 704
Annen kortsiktig gjeld		89 194	10 810
Sum kortsiktig gjeld		273 189	258 514
Sum gjeld		128 566 189	204 452 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 180 199	206 342 714



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



053 – På Første Rad Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2022

053 - På Første Rad 2 Brl



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 593 748	3 522 795	4 048 888	5 874 963
Sum Innkrevde felleskostnader	1	4 593 748	3 522 795	4 048 888	5 874 963
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	120 000	125 000	120 000	120 000
Personalkostnader	2	9 480	9 875	9 480	9 480
Avskrivninger	3	43 414	43 414	43 415	43 414
Vedlikehold	4	598 172	328 890	255 000	202 322
Kabel-TV/Internett		151 386	259 836	154 000	161 595
Renhold		90 280	80 263	85 000	99 201
Energi og brensel		320 111	414 439	391 388	301 000
Andre driftskostnader	5	219 052	241 933	197 093	224 351
Revisjonshonorar		9 773	10 323	10 712	13 967
Forretningsførerhonorar		61 144	58 512	61 054	65 546
Konsulenthonorar		0	3 000	0	0
Forsikring		143 804	143 533	140 000	168 451
Kommunale avgifter	6	641 982	608 430	637 000	688 195
Sum driftskostnader		2 408 597	2 327 448	2 104 142	2 097 523
DRIFTSRESULTAT		2 185 151	1 195 347	1 944 746	3 777 440
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	22 949	17 626	31 054	27 932
Finanskostnader	8	2 484 425	1 265 904	1 880 524	3 749 928
Netto finansposter		-2 461 476	-1 248 278	-1 849 470	-3 721 996
ÅRSRESULTAT		-276 325	-52 931	95 275	55 444
Overføringer					
Til annen egenkapital		-276 325	-52 931	0	0
SUM OVERFØRINGER		-276 325	-52 931	0	0



053 – På Første Rad Borettslag

Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	142 428	185 842
Sum varige driftsmidler		128 435 428	128 478 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 435 428	128 478 842
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		270 998	84 977
Andre kortsiktige fordringer	10	195 695	182 815
Sum fordringer		466 693	267 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 278 078	1 695 280
Sum omløpsmidler		1 744 770	1 963 072
SUM EIENDELER		130 180 199	130 441 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	12, 13	230 000	230 000
Annen egenkapital		1 384 010	1 660 400
Sum egenkapital		1 614 010	1 890 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	75 900 800	75 900 800
Borettsinnskudd	15	52 392 200	52 392 200
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 995	247 704
Annen kortsiktig gjeld	16	89 194	10 810
Sum kortsiktig gjeld		273 189	258 514
Sum gjeld		128 566 189	128 551 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 180 199	130 441 914

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

TROMSØ, 31.12.2022
053 - På Første Rad 2 Brl

Trond Eide
Styrets leder

Laila Pedersen
Styremedlem

Gry Irene Severinsen
Styremedlem

Jørund Magnus Jørgensen
Styremedlem

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



053 – På Første Rad Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 505 520
Andre inntekter	10 690
Erstatning forsikringssaker	26 655
Fjernvarme og tappevann	272 388
Internett	153 900
Kabel-TV	15 750
Kapitalinntekter renter	2 463 466
Kontingent velforening	78 300
Leie garasje	67 080
Sum Innkrevde felleskostnader	4 593 748

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	120 000
Styrehonorar	120 000
Arbeidsgiveravgift	9 480
Personalkostnader	9 480
Sum Personalkostnader	129 480

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Anleggsmiddel

	Veggpanel	Styringssystem	Sum
Anskaffelsesår:	2015	2015	
Antatt levetid:	10år	20år	
Kostpris	63 826	370 315	434 141
Samlede avskrivninger pr 01.01	43 035	205 215	248
+ Avskrivninger i år	6 383	37 032	43 414
Samlede avskrivninger pr 31.12	49 418	242 247	291 664
Bokført verdi pr 31.12	14 361	128 428	142 428

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annen fremmed tjeneste	28 013
Elektro	8 851
Heiskostnader	68 669
Reparasjon og vedlikehold	483 920
Vedlikehold uteareal	3 088
VVS	5 632
Sum Vedlikehold	598 172



053 – På Første Rad Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	4 395
Annen felleskostnad sameie	7 500
Bankgebyrer	2 729
Internett	24 188
Kontingent Velforening e.a.	78 300
Kostnader dugnad	600
Leie container/søppelkjøring	7 741
Leie lokale	3 125
Leiekostnad garasje/parkering	63 180
Vakthold- og alarmtjenester	22 335
Velferd	3 000
Webside - drift	1 917
Øreavrunding	42
Sum Andre driftskostnader	219 052

Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	202 296
Renovasjon, vann, avløp o.l.	439 686
Sum Kommunale avgifter	641 982

Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	7 737
Utbytte Gjensidige Forsikring	15 212
Sum Finansinntekter	22 949

Note 8 Finanskostnader

	2022
Purregebyr/renter leverandører	1 358
Renter Lån Danske Bank	2 483 067
Sum Finanskostnader	2 484 425

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	108 293 000
Tomter og andre grunnarealer	20 000 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	128 293 000

Tomten ble kjøpt i 2007. Gnr. 200/bnr 2460. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 5 eierskifter i 2022.

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	195 695
Sum Andre kortsiktige fordringer	195 695

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.53.92391	193 672
Plasseringskonto 1503.61.34205	1 084 405
Skattetrekkkonto	1
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 278 078

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	230 000	1 660 400	1 890 400
Årets resultat	0	-276 325	-276 325
Egenkapital 31.12.	230 000	1 384 010	1 614 010

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 704 492	1 714 009
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-276 325	-52 931
Tilbakeføring av avskrivning	43 414	43 414
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	0
Årets endring i disponible midler	-232 911	-9 517
Disponible midler 31.12	1 471 581	1 704 492
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 744 770	1 963 007
Kortsiktig gjeld	273 189	258 514
Disponible midler	1 471 581	1 704 492



053 – På Første Rad Borettslag

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor:	Danske Bank
Lånetype	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats	4,60 %
Avdragsfrihet til:	31.03.2038
Beregnet innfridd:	31.03.2038
Opprinnelig lånebeløp	75 900 800
Lånesaldo 01.01.:	75 900 800
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12	75 900 800

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Fordeling fellesgjeld pr. 31.12:

Andel	Andel fellesgjeld
1	1 090 000
2	1 830 000
3	1 698 000
4	1 776 000
5	1 590 000
6	1 590 000
7	1 090 000
8	1 590 000
9	990 000
10	1 590 000
11	1 590 000
12	1 590 000
13	1 590 000
14	1 590 000
15	1 090 000
16	1 590 000
17	990 000
18	2 790 000
19	1 590 000
20	1 590 000
21	1 590 000
22	1 590 000
23	1 090 000
24	1 590 000
25	990 000
26	1 800 000
27	1 590 000
28	1 590 000
29	1 590 000
30	1 590 000
31	1 090 000
32	1 590 000
33	990 000
34	1 800 000

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

35	1 590 000
36	1 590 000
37	1 590 000
38	1 590 000
39	4 200 000
40	1 590 000
41	1 590 000
42	1 590 000
43	1 590 000
44	3 743 400
45	3 923 400
Totalt	75 900 800

Borettslaget har avdragsfrihet på lånet frem til 2038.

I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke pr måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om, felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

Leilighetsnr.	Første avdrag 31.03.2038 Endring i felleskostnad er fra 01.01.2038
9,17,25,33	330 050
1,7,15,23,31	363 050
5,6,8,10,11,12	530 000
13,14,16,19,20,21	530 000
22,24,27,28,29,30	530 000
32,35,36,37,38,40	530 000
41,42,43	530 000
3	566 000
4	592 050
26,34	600 100
2	610 000
18	930 000
44	1 247 850
45	1 307 850



053 – På Første Rad Borettslag

Note 15 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 392 200
Pantelån	75 900 800
Sum	128 293 000

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	69 605
Påløpt rente	19 589
Sum Annen kortsiktig gjeld	89 194



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for På Første Rad 2 BRL for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Trond Eide
Styrets leder



053 - Årsregnsk...

Name Date
Severinsen, Gry Irene 2023-03-28

Identification

 **bankID** Severinsen, Gry Irene


Name Date
Eide, Trond 2023-04-28

Identification

 **bankID** Eide, Trond

Name Date
Jørgensen, Jørund Magnus 2023-03-14

Identification

 **bankID** Jørgensen, Jørund Magnus

Name Date
Pedersen, Laila 2023-04-28

Identification

 **bankID** Pedersen, Laila
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PÅ FØRSTE RAD 2 BRL som viser et underskudd på kr 276 325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 28. april 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor