



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 304</b>	<b>950 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 211	22 519
Annen driftskostnad	3,4,5,6	462 440	406 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 651</b>	<b>428 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 653</b>	<b>521 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 319	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad	8	27 562	27 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 562</b>	<b>27 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 243</b>	<b>-27 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		430 410	494 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</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		9 519 000	9 519 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 519 000</b>	<b>9 519 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>9 519 000</b>	<b>9 519 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 452	16 839
Andre fordringer		12 140	45 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 592</b>	<b>62 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	3 011 519	539 211
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 011 519</b>	<b>539 211</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 046 111</b>	<b>601 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 565 111</b>	<b>10 120 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 219 621	6 789 210



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 219 621</b>	<b>6 789 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 221 221</b>	<b>6 790 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 258	50 109
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>100 258</b>	<b>50 109</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 198 526	3 223 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	14,12, 13	<b>5 198 526</b>	<b>3 223 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 298 784</b>	<b>3 273 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 342	52 541
Skyldige offentlige avgifter		46	792
Annen kortsiktig gjeld		18 719	2 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 107</b>	<b>56 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 343 891</b>	<b>3 330 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 565 111</b>	<b>10 120 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 950 843 721  
SALTNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 304</b>	<b>950 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 211	22 519
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	462 440	406 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 651</b>	<b>428 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 653</b>	<b>521 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 319	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad	8	27 562	27 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 562</b>	<b>27 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 243</b>	<b>-27 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		430 410	494 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>430 410</b>	<b>494 370</b>



Organisasjonsnr: 950 843 721  
SALTNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 519 000	9 519 000
Sum varige driftsmidler		9 519 000	9 519 000
Sum anleggsmidler	9,14	9 519 000	9 519 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 452	16 839
Andre fordringer		12 140	45 806
Sum fordringer		34 592	62 645

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	3 011 519	539 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 011 519	539 211

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		3 046 111	601 856
SUM EIENDELER		12 565 111	10 120 856

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 219 621	6 789 210
Sum opptjent egenkapital		7 219 621	6 789 210

Sum egenkapital	11	7 221 221	6 790 810
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		100 258	50 109
-------------------------------------	--	---------	--------



Sum avsetninger for forpliktelseser	6	100 258	50 109
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 198 526	3 223 860
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	5 198 526	3 223 860
Sum langsiktig gjeld		5 298 784	3 273 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 342	52 541
Skyldige offentlige avgifter		46	792
Annen kortsiktig gjeld		18 719	2 743
Sum kortsiktig gjeld		45 107	56 077
Sum gjeld		5 343 891	3 330 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 565 111	10 120 856



Organisasjonsnr: 950 843 721  
SALTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2021

Saltnes Borettslag  
Organisasjonsnr. 950 843 721

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	545 779	255 946
Årets resultat	430 410	494 370
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50 149	50 109
Opptak lån	2 800 726	
Langsiktig lån 01.01.	826 060	1 080 706
Langsiktig lån 31.12.	2 800 726	826 060
Avdrag langsiktige lån	-826 060	-254 646
Endring disponible midler	2 455 225	289 833
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 001 004</b>	<b>545 779</b>

Omløpsmidler	3 046 111	601 856
Kortsiktig gjeld	-45 107	-56 077
<b>Disponible midler</b>	<b>3 001 004</b>	<b>545 779</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	9 698	2 204
Arbeidsgiveravgift	1 513	315
Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>31 211</b>	<b>22 519</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	7 540	113
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 540</b>	<b>113</b>

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 598	53 600
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>53 598</b>	<b>53 600</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	18 323	754
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>18 323</b>	<b>754</b>

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



### Andre driftsutgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp ol	211 295	221 183
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Inventar	232	0
Datautstyr	1 649	0
Brøyting - gressklipping	34 788	160
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 881	1 773
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	46 519	47 467
Generalforsamling	2 500	0
Eiendomsskatt	18 926	18 926
Bankgebyr	2 751	2 631
Annen kostnad	1 804	2 705
Bredbånd - Altibox	2 033	0
Avsetning vedlikeholdsfond	50 149	50 109
<b>Sum</b>	<b>382 977</b>	<b>351 579</b>

### Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	50 149	50 109
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>100 258</b>	<b>50 109</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

### Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	149	158
Renteinntekt fra andelseierne	1 170	237
<b>Sum</b>	<b>1 319</b>	<b>395</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	27 562	27 766
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 562</b>	<b>27 766</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1990	9 126 202
Tomt	1990	392 798
		<b>9 519 000</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	0
---------------------------------------	---

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>1 600</b>	<b>6 789 210</b>	<b>6 790 810</b>
Årsresultat		430 410	430 410
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 600</b>	<b>7 219 620</b>	<b>7 221 220</b>



## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
DNB	1 200 000	826 060		826 060	0	
DNB	2 800 726	0	2 800 726	0	2 800 726	1 808 499
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>826 060</b>	<b>2 800 726</b>	<b>1 808 499</b>

DNB: Opptaksår: 2021 Løpetid: 13 år Rentevilkår: 2,25 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
7	156 667	
4	198 524	
5	181 994	
<b>Sum</b>		<b>2 800 726</b>

## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 2 397 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
DNB	2 800 726
Borettsinnskudd	2 397 800
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 198 526</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 519 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Saltnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Saltnes Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 430 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Rognan Revisjon AS  
www.rognanrevisjon.no  
Frank R. Beiermann 900 72 861  
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: [firmapost@rognanrevisjon.no](mailto:firmapost@rognanrevisjon.no)

Mads Kristensen 912 44 106



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA

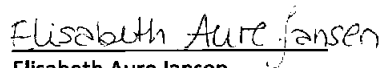


### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rognan, 19.04.2022  
Rognan Revisjon AS

  
Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS  
[www.rognanrevisjon.no](http://www.rognanrevisjon.no)  
Frank R. Beiermann 900 72 861  
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: [firmapost@rognanrevisjon.no](mailto:firmapost@rognanrevisjon.no)

Mads Kristensen 912 44 106