



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 945  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9  
8300 SVOLVÆR

### 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: Britt May Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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	13	1 385 265	1 317 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 265</b>	<b>1 317 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 010	66 353
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	882 078	736 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 979</b>	<b>804 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 286</b>	<b>513 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		718	699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>718</b>	<b>699</b>
Annen rentekostnad		83 332	120 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 332</b>	<b>120 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 614</b>	<b>-119 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>367 563</b>	<b>395 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 563</b>	<b>395 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 672</b>	<b>393 665</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	32 103 076	32 103 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		486	162
Andre fordringer		91 016	80 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 502</b>	<b>80 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	611 919	401 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 919</b>	<b>401 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>703 421</b>	<b>481 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 806 497</b>	<b>32 584 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 563	2 328 891



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 563</b>	<b>2 328 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 696 063</b>	<b>2 330 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 124 780	5 255 520
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	24 765 348	24 816 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 890 128</b>	<b>30 072 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 890 128</b>	<b>30 072 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 879	164 174
Skyldige offentlige avgifter		1 905	4 802
Annen kortsiktig gjeld		120 522	13 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 306</b>	<b>182 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 110 434</b>	<b>30 254 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 806 497</b>	<b>32 584 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	29 890 128	30 072 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231674

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 097 945  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9  
8300 SVOLVÆR

**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: Britt May Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	1 385 265	1 317 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 265</b>	<b>1 317 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 010	66 353
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	882 078	736 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 979</b>	<b>804 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 286</b>	<b>513 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		718	699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>718</b>	<b>699</b>
Annen rentekostnad		83 332	120 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 332</b>	<b>120 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 614</b>	<b>-119 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>367 563</b>	<b>395 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 563</b>	<b>395 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 672</b>	<b>393 665</b>



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

## 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	32 103 076	32 103 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		486	162
Andre fordringer		91 016	80 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 502</b>	<b>80 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	611 919	401 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 919</b>	<b>401 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>703 421</b>	<b>481 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 806 497</b>	<b>32 584 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 563	2 328 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 563</b>	<b>2 328 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 696 063</b>	<b>2 330 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 124 780	5 255 520



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	24 765 348	24 816 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 890 128</b>	<b>30 072 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 890 128</b>	<b>30 072 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 879	164 174
Skyldige offentlige avgifter		1 905	4 802
Annen kortsiktig gjeld		120 522	13 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 306</b>	<b>182 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 110 434</b>	<b>30 254 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 806 497</b>	<b>32 584 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	29 890 128	30 072 027



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE 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**



Årsregnskap 2021		Resultatregnskap 166 Svolvær Brygge Borettslag		
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>				
	279 492	202 572	279 520	279 520
Innkrevde felleskostnader	214 075	328 109	332 093	304 040
Innkrevde renter/avdrag	13 51 159	54 663	55 248	77 162
Andel avdrag IN-lån	1 018	0	0	0
Strøm elbil	0	0	3 580	3 580
Strøm	702 000	675 900	702 000	702 000
Fellesutgift lik fordeling	137 521	56 254	0	0
Andre driftsinntekter	<b>1 385 265</b>	<b>1 317 498</b>	<b>1 372 441</b>	<b>1 366 302</b>
<b>SUM INNETEKTER</b>				
<b>KOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	1 20 010	72 985	20 360	20 217
Styrehonorar	2 33 000	-6 632	32 000	33 000
Kontingent	3 5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4 7 850	7 600	8 000	8 165
Forretningsførerhonorar	49 641	48 195	49 600	51 584
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5 15 432	14 988	15 450	16 068
Avtaler Klare Finans	6 1 891	1 780	1 800	2 000
Løpende kontrakter	7 92 439	93 907	94 000	101 900
Andre innleide tjenester	16 125	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8 273 776	101 636	86 000	200 000
Vedlikeholdsavsetning	0	0	36 000	36 000
Kabel-TV/ Internett	161 820	161 820	161 820	164 000
Forsikring	78 675	74 945	53 900	59 250
Renovasjon	65 200	62 306	68 000	63 700
Kommunale avgifter	29 766	0	0	28 000
Kommunale avgifter målingsbasert	0	30 248	28 000	0
Eiendomsskatt	57 328	85 422	95 000	60 000
Energi, strøm	21 938	41 650	24 000	24 000
Andre driftsutgifter	9 6 838	8 354	8 300	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>936 979</b>	<b>804 454</b>	<b>787 480</b>	<b>883 134</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>	<b>448 286</b>	<b>513 044</b>	<b>584 961</b>	<b>483 168</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>				
Renteinntekter	718	699	1 000	1 000
Rentekostnader	83 332	120 078	122 149	106 849
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>	<b>-82 614</b>	<b>-119 379</b>	<b>-121 149</b>	<b>-105 849</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>365 672</b>	<b>393 665</b>	<b>463 812</b>	<b>377 319</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	166 Svolvær Brygge Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	32 103 076	32 103 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		1 346	1 522
Forskuddsbetalt Forsikring		89 670	78 675
Kundefordringer		486	162
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	611 919	401 521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>703 421</b>	<b>481 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 806 497</b>	<b>32 584 956</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 166 Svolvær Brygge Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		2 694 563	2 328 891
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 696 063</b>	<b>2 330 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	5 124 780	5 255 520
IN-lån	13	2 492 305	2 543 464
Borettsinnskudd	14	22 273 043	22 273 043
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 890 128</b>	<b>30 072 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 619	4 586
Forskuddsbetalt andre fakturaer		486	162
Leverandørgjeld		97 879	164 174
Refusjon/utlegg		100	643
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 905	4 802
Påløpt lønn, honorarer og feriepenge		1 937	7 717
Påløpne renter		446	457
Periodisert gjeld		115 634	0
Avsatt Strøm		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 306</b>	<b>182 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 110 434</b>	<b>30 254 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	29 890 128	30 072 027

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

\_\_\_\_\_  
Britt May Øien  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Kilvær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Hovdan Larssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kurt Teigen  
Styremedlem

**Svolvær Brygge Borettslag**



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>299 341</b>	<b>168 058</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	365 672	393 665
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-130 739	-776 394
Andel avdrag IN-lån	-51 159	514 013
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>183 774</b>	<b>131 284</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>483 115</b>	<b>299 341</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	703 421	481 880
- Kortsiktig gjeld	-220 306	-182 539
<b>Disponible midler</b>	<b>483 115</b>	<b>299 341</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	6 000	61 733
5010 Timelønn	9 500	0
5020 Feriepenger	1 938	7 717
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 474	3 141
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	99	394
<b>Sum</b>	<b>20 010</b>	<b>72 985</b>

Borettslaget har ansatt vaktmester med fast årslønn for sporadisk arbeid.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	33 000	27 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	0	-33 632
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>-6 632</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	7 850	7 600
<b>Sum</b>	<b>7 850</b>	<b>7 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	8 980	8 715
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	4 490	4 365
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	0	3

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

Regnskap  
2021

Regnskap  
2020

---

**Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester**

---

Sum	15 432	14 988
-----	--------	--------

---

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

**Note 6 - Avtaler Klare Finans**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 891	1 780
<b>Sum</b>	<b>1 891</b>	<b>1 780</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.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	43 280	42 553
6743 HEIS	38 742	51 354
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	0
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	10 417	0
<b>Sum</b>	<b>92 439</b>	<b>93 907</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	134 531	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	94 636	84 112
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	5 305	855
6603 DRIFTSKOSTNADER	39 304	16 669
<b>Sum</b>	<b>273 776</b>	<b>101 636</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	643	40
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	48	4
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	305	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 291	1 100
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 744	3 323
6940 PORTO	245	385
7345 BLOMSTER	0	3 170
7745 ØREDIFFERANSER	0	-210
8126 GEBYR	563	542
<b>Sum</b>	<b>6 838</b>	<b>8 354</b>

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	32 009 543
Rehabilitering / påkostning	0
Utviedelse brannvarslingsanlegg 2015 og 2016	93 533
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>32 103 076</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

---

### Note 10 - Bygninger

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.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	610 419	397 521
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	1 500	4 000
<b>Sum</b>	<b>611 919</b>	<b>401 521</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 328 891	1 935 226
Årets resultat	365 672	393 665
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 696 063</b>	<b>2 330 391</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

## Note 13 - 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 12136519415	DNB Finans, DNB Bank ASA 12136519423
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 M Nibor + 1,25 %	1M Nibor + 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	3 663 697
Lånesaldo 01.01:	3 100 000	2 155 520
Avdrag i perioden:	0	130 739
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 100 000</b>	<b>2 024 780</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 808 292	1 349 909
Andelssaldo 01.01:	1 700 000	843 464
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	51 159
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 700 000</b>	<b>792 305</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 800 000</b>	<b>2 817 085</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	555 412	2 777 060
	2	476 068	952 136
	3	396 723	1 190 169
	1	205 412	205 412
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12136519415 har første avdrag 30.03.2026 med kr 72 399	5	555 412	2 725
	2	476 068	2 335
	3	396 723	1 946
	1	205 412	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 158 292,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr 986097945

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	22 273 043
<b>Sum</b>	<b>22 273 043</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 850 128,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 32 103 076,-.

Svolvær Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Svolvær Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svolvær Brygge Borettslag**

Styreleder	Britt May Øien (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Jørn Kilvær (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Kurt Teigen (sign.)	28.03.2022
Varamedlem	Arne Fredriksen (sign.)	28.03.2022



**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 Svolvær Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svolvær Brygge 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, 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 Dokumentnr: GQEXB-EIV3P-LV7AH-EBHYA-TSNZ-AHQZ



## Uavhengig revisors beretning - Svolvær Brygge 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.

Bodø, 28. mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GQEXB-EIV3P-LV7AH-EBHVA-TSNZ-AHQ2



# 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

2022-03-28 13:40:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQEXB-EIV3P-LV7AH-EBHVA-TSN5Z-AHQZ

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>