



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Pål Andre Wingereid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 116	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 116</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	122 680	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 681</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 435</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		159 723	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 723</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 716</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 720</b>	<b>0</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	5,9	17 560 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 128</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 509	20 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 509</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 636</b>	<b>20 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 720	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	10 536 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 024 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 820	0
Annen kortsiktig gjeld		97	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 917</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 587 917</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Pål Andre Wingereid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 116	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 116</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	122 680	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 681</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 435</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		159 723	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 723</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 716</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		5 720	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		5 720	0
<b>Årsresultat</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	17 560 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 128</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 509	20 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 509</b>	<b>20 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 636</b>	<b>20 000</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>
----------------------	--	-------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 720	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	10 536 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 024 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 820	0
Annen kortsiktig gjeld		97	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 917</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 587 917</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>



Organisasjonsnr: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Findalhagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Findalhagen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: OZF8B-6UZZL-0GLFL-B1KLO-I2G6EV-4O7K4



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZF8B-6UZZL-0GLFL-BTKLO-12GEV-407K4

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>



## **Styret i Findalhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Onsdag 27.04.2022 kl.19:00

Hafrakersløyfa 5 A, 3962 Stathelle

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

**Forslag til vedtak:** Det utbetales ikke honorar for året som har gått

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

**Forslag til vedtak:** Jørn Lohne Rogn som borettslagets repr.

### **7. Vedtektsendring - øke antall styremedlemmer fra 2 til 3 + 1 styreleder - § 8-1 Styret punkt 1 og 2**

**Nåværende ordlyd i vedtekter - § 8-1 Styret, punkt 1 og 2**



(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

**Forslag til ny ordlyd - § 8-1 Styret, punkt 1 og 2**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre styremedlemmer

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Leder og de øvrige styremedlemmene kan gjenvelges.

**Forslag til vedtak:** Vedtektsendring - øker dagens antall styremedlemmer fra 2 til 3 stykker, i tillegg til leder

**8. Gjennomgang og vedtak av husordensregler, fjerne eller legge til nye punkter**

**Styrets innstilling:** Gjennomgang og vedtak av husordensregler, fjerne eller legge til nye punkter

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Findalhagen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Findalhagen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Pål Andre Wingereid, Hafrakersløyfa 5 D  
Styremedlem, Jørn Rogn Löhne, Hafrakersløyfa 5 A  
Styremedlem, Martin Alexander Rupprecht Emhjellen, Hafrakersløyfa 5B

Antall kvinner: Ingen kvinner  
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt \_\_0\_\_ styremøter, hvor \_\_0\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_0\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_0\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Findalhagen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	20 000	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	5 720	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 560 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	10 536 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	7 024 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>5 720</b>	<b>20 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		121 296	0	153 200	215 000
Innkrevde felleskostnader renter		166 820	0	316 080	258 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 116</b>	<b>0</b>	<b>469 280</b>	<b>473 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	3 977	0	2 000	4 900
Forretningsførerhonorar		15 000	0	12 000	15 500
Medlemskontigent		533	0	0	800
Kontigent NBBL		360	0	0	450
Andre tjenester	2	0	0	6 000	0
Brøyting - strøing		12 500	0	0	9 000
Vedlikehold	3	0	0	12 000	9 000
Kabel-tv		19 925	0	27 200	30 200
Forsikring		16 252	0	20 000	18 000
Kommunale avgifter		49 146	0	66 000	66 000
Andre driftskostnader	4	4 987	0	8 000	8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>122 681</b>	<b>0</b>	<b>153 200</b>	<b>162 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 435</b>	<b>0</b>	<b>316 080</b>	<b>310 850</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7	0	0	300
Rentekostnad		159 723	0	316 080	258 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-159 716</b>	<b>0</b>	<b>-316 080</b>	<b>-258 100</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 750</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		5 720	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	16 560 000	0
Tomter	5, 9	1 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		35 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 128</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		18 509	20 000
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>18 509</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 636</b>	<b>20 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	5 720	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	10 536 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	7 024 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		27 820	0
Påløpne renter		-103	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 917</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 587 917</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Findalhagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Pål Andre Wingereid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Alexander Rupprecht Emhjellen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Rogn Lohne  
Styremedlem



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	3 977	0
<b>Sum</b>	<b>3 977</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	629	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 358	0
<b>Sum</b>	<b>4 987</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	16 560 000	1 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	5 720	0
<b>Sum</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008553361</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 536 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	10 536 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 536 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 536 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553361	4	2 634 000	10 536 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008553361 har første avdrag 30.03.2041 med kr 106 391	4	2 634 000	8 866

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 024 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 536 000	0
Borettsinnskudd	7 024 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 560 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 560 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Findalhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Findalhagen Borettslag**

Styreleder	Pål Andre Wingereid (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Martin Alexander Rupprecht Emhjellen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jørn Rogn Lohne (sign.)	24.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Findalhagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Findalhagen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: OZF88-6UZZL-0GLFL-B1KLO-I2G6EV-4O7K4



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: OZF8B-6UZZL-0GLFL-B1KLO-I2G6EV-4O7K4



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZF8B-6UZZL-0GLFL-BTKLO-12GEV-407K4

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>

15



## Disponible midler for Findalhagen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	20 000	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	5 720	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 560 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	10 536 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	7 024 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>5 720</b>	<b>20 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		121 296	0	153 200	215 000
Innkrevde felleskostnader renter		166 820	0	316 080	258 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 116</b>	<b>0</b>	<b>469 280</b>	<b>473 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	3 977	0	2 000	4 900
Forretningsførerhonorar		15 000	0	12 000	15 500
Medlemskontigent		533	0	0	800
Kontigent NBBL		360	0	0	450
Andre tjenester	2	0	0	6 000	0
Brøyting - strøing		12 500	0	0	9 000
Vedlikehold	3	0	0	12 000	9 000
Kabel-tv		19 925	0	27 200	30 200
Forsikring		16 252	0	20 000	18 000
Kommunale avgifter		49 146	0	66 000	66 000
Andre driftskostnader	4	4 987	0	8 000	8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>122 681</b>	<b>0</b>	<b>153 200</b>	<b>162 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 435</b>	<b>0</b>	<b>316 080</b>	<b>310 850</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7	0	0	300
Rentekostnad		159 723	0	316 080	258 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-159 716</b>	<b>0</b>	<b>-316 080</b>	<b>-258 100</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 750</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		5 720	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Findalhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	16 560 000	0
Tomter	5, 9	1 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		35 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 128</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		18 509	20 000
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>18 509</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 636</b>	<b>20 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>

Findalhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	5 720	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	10 536 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	7 024 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		27 820	0
Påløpne renter		-103	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 917</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 587 917</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 613 636</b>	<b>20 000</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Findalhagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Pål Andre Wingereid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Alexander Rupprecht Emhjellen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Rogn Lohne  
Styremedlem

Findalhagen Borettslag



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	3 977	0
<b>Sum</b>	<b>3 977</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

Findalhagen Borettslag



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	629	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 358	0
<b>Sum</b>	<b>4 987</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	16 560 000	1 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	5 720	0
<b>Sum</b>	<b>25 720</b>	<b>20 000</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008553361</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 536 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	10 536 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 536 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 536 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553361	4	2 634 000	10 536 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008553361 har første avdrag 30.03.2041 med kr 106 391	4	2 634 000	8 866

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 024 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 536 000	0
Borettsinnskudd	7 024 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 560 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 560 000</b>	<b>0</b>

Findalhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Findalhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Findalhagen Borettslag**

Styreleder	Pål Andre Wingereid (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Martin Alexander Rupprecht Emhjellen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jørn Rogn Lohne (sign.)	24.03.2022