



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Elisabeth Skaugvoll  
Sverres gate 2C  
9405 HARSTAD

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 600 786	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 786</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 335	
Annen driftskostnad		1 164 580	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 253 915</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 871</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 989	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 989</b>	
Annen finanskostnad		222 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 192</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-220 203</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 668	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 668</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		27 845 277	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 845 277</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 845 277</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 224	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 224</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 607	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 349 607</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 359 831</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 205 108</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-301 992	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-301 992</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-196 992</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		13 119 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 277 400	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 396 400</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 396 400</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	
Annen kortsiktig gjeld		1 428	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 700</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 402 100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 205 108</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518235

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 598 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Elisabeth Skaugvoll  
Sverres gate 2C  
9405 HARSTAD

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 990 598 282  
BYGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 600 786	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 786</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 335	
Annen driftskostnad		1 164 580	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 253 915</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 871</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 989	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 989</b>	
Annen finanskostnad		222 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 192</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-220 203</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 668</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 668	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 668</b>	



Organisasjonsnr: 990 598 282  
BYGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

27 845 277  
27 845 277

Sum anleggsmidler

27 845 277

0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

10 224  
10 224

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 349 607  
1 349 607

Sum omløpsmidler

1 359 831

0

SUM EIENDELER

29 205 108

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

105 000  
105 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-301 992  
-301 992

Sum egenkapital

-196 992

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Obligasjonslån  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

13 119 000  
16 277 400



Sum annen langsiktig gjeld	29 396 400	
Sum langsiktig gjeld	29 396 400	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 272	
Annen kortsiktig gjeld	1 428	
Sum kortsiktig gjeld	5 700	
Sum gjeld	29 402 100	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 205 108</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 598 282  
BYGÅRDEN 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



133 - Bygården Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2021

### 133 - Bygården Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 133 - Bygården Borettslag

Organisasjonsnr: 990 598 282

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 133 - Bygården Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1	1 600 786	1 717 733	1 761 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 600 786</b>	<b>1 717 733</b>	<b>1 761 599</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styreonorar	2	85 000	50 000	105 000
Personalkostnader	2	4 335	550	5 355
Vedlikehold	3	89 181	31 190	106 036
Energi og brensel	4	636	3 547	0
Andre driftskostnader	5	635 251	579 361	714 288
Revisjonshonorar		5 923	9 141	6 000
Forretningsførerhonorar		34 500	69 984	28 000
Konsulenthonorar		375	0	0
Andre avg. pliktige honorarer		40 963	0	0
Forsikring		9 582	10 743	0
Kommunale avgifter	6	347 701	360 038	378 577
Kontingenter		470	546	1 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 253 916</b>	<b>1 115 100</b>	<b>1 344 746</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>346 871</b>	<b>602 633</b>	<b>416 854</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Finansinntekter	7	1 989	3 907	1 228
Finanskostnader	8	222 192	277 596	320 250
<b>Netto finansposter</b>		<b>-220 203</b>	<b>-273 689</b>	<b>-319 022</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>126 668</b>	<b>328 943</b>	<b>97 832</b>
<b>Overføringer</b>				
Til annen egenkapital		126 668	328 943	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>126 668</b>	<b>328 943</b>	<b>0</b>



## 133 - Bygården Borettslag

### Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	27 845 277	27 845 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 845 277</b>	<b>27 845 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 845 277</b>	<b>27 845 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 224	6 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 224</b>	<b>18 078</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 349 606	1 228 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 359 830</b>	<b>1 246 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 205 108</b>	<b>29 091 439</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital	11,12	-301 992	-428 660
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-196 992</b>	<b>-323 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 277 400	16 277 407
Borettsinnskudd		13 119 000	13 119 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 396 400</b>	<b>29 396 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	8 437
Annen kortsiktig gjeld	14	1 427	10 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 699</b>	<b>18 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 402 099</b>	<b>29 415 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 205 108</b>	<b>29 091 439</b>



133 - Bygården Borettslag

**Balanse pr 31.12.2021**

HARSTAD, 31.12.2021  
133 - Bygården Borettslag

Elisabeth Skaugvoll  
Styrets leder

Gøran Simonsen  
Nestleder

Ronny Fjellsaune  
Styremedlem

Årsregnskap for 133 - Bygården Borettslag

Organisasjonsnr: 990 598 282

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 133 - Bygården Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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

#### Fordringer

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



## 133 - Bygården Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 216 344
Elbil-lading	2 304
Kabel-TV	142 128
Kapitalinntekter renter	221 904
Leie garasje	17 400
Tillegg felleskostnader	706
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 600 786</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	85 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>85 000</b>
Arbeidsgiveravgift	4 335
<b>Personalkostnader</b>	<b>4 335</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>89 335</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Driftsmaterialer	1 715
Malingsarbeid	1 713
Reparasjon og vedlikehold	9 316
Utvendig anlegg	72 684
Vedlikehold uteareal	3 753
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>89 181</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2021
Elbil strømforbruk	445
Elektrisk energi	191
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>636</b>



## 133 - Bygården Borettslag

### Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	15 906
Annen felleskostnad sameie	605 514
Bankgebyrer	2 064
Beboerportal	1 260
Elbil-lading	602
Kontorrekvisita	806
Leie lokale	5 250
Porto	255
Styre- og generalforsamling	3 595
Øreavrunding	-1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>635 251</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2021
Eiendoms- og festeavgift	88 251
Renovasjon, vann, avløp o.l.	259 450
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>347 701</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	1 989
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>1 989</b>

### Note 8 Finanskostnader

	2021
Purregebyr/renter leverandører	320
Renter lån 1636.44.42894	74 844
Renter lån Innfridd Dnb	147 028
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>222 192</b>



## 133 - Bygården Borettslag

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Bygninger	27 230 277
Tomter og andre grunnarealer	615 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>27 845 277</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 2 eierskifter i 2021.

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Driftskonto - 1506.67.06254	349 194
Plasseringskonto -	1 000 412
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 349 606</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	105 000	-428 660	-323 660
Årets resultat	0	126 668	126 668
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>105 000</b>	<b>-301 992</b>	<b>-196 992</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Det vil si at balanseførte verdier er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltteilligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.



## 133 - Bygården Borettslag

### Note 12 Disponible midler

	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 227 470</b>
Endringer i disponible midler:	
Årets resultat	126 668
Innfrielse gammelt lån 1506.67.06254	-16 277 407
Opptak nytt lån 1636.44.42894	16 277 400
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>126 660</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 354 131</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>	
Omløpsmidler	1 359 830
Kortsiktig gjeld	5 699
<b>Disponible midler</b>	<b>1 354 131</b>

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1636.44.42894

Renter 31.12.: 1,60%, løpetid 22 år

Opprinnelig 2021	16 277 400	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		16 277 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 277 400</b>

Boligselskapet har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån. Lånet har avdragsfrihet til 2024. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når borettslaget begynner å betale avdrag: estimatet forutsetter at avdrag og rentebetingelsene pr. 31.12. beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomiske planlegging eller investeringer.



## 133 - Bygården Borettslag

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslaget styre som bestemmer om felleskostnadene skal øke, og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Andel	Fellesgjeld 31.12.	Renter	Avdrag
1	664 908	9 676	27 704
2	608 915	8 861	25 371
3	1 000 861	14 564	41 702
4	986 863	14 360	41 119
5	587 918	8 555	24 496
6	545 924	7 944	22 747
7	678 905	9 879	28 288
8	710 401	10 338	29 600
9	1 000 861	14 564	41 702
10	986 863	14 360	41 119
11	587 918	8 555	24 496
12	545 924	7 944	22 747
13	678 905	9 879	28 288
14	710 401	10 338	29 600
15	1 000 861	14 564	41 702
16	986 863	14 360	41 119
17	587 918	8 555	24 496
18	545 924	7 944	22 747
19	678 905	9 879	28 288
20	710 401	10 338	29 600
21	1 470 962	21 405	61 290
<b>Sum</b>	<b>16 277 400</b>	<b>236 863</b>	<b>678 220</b>

### Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>
Påløpt rente	1 427
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 427</b>



<b>Budsjett 2021</b>		<b>Bygården Borettslag</b>	
<u>Note</u>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2020</b>	
<b>Inntekter</b>			
<u>1</u>	Innkrevde felleskostnader	1 747 086	1 786 956
<u>2</u>	Andre driftsinntekter		
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 747 086</b>	<b>1 786 956</b>
<b>Kostnader</b>			
<u>3</u>	Lønn og andre personalkostnader	2 040	2 040
<u>4</u>	Styrehonorar	40 000	40 000
<u>5</u>	Revisjonshonorar	5 373	6 016
<u>6</u>	Forretningsførerhonorar	67 620	69 984
<u>7</u>	Konsulenthonorar	1 250	10 000
<u>9</u>	Drift og vedlikehold	29 063	16 200
<u>9</u>	Kostnader TV/Internett		
	Forsikringsskader	33 813	
<u>10</u>	Forsikring	10 473	10 500
<u>8</u>	Kontingenter	588	588
<u>11</u>	Kommunale avgifter	367 562	383 388
<u>12</u>	Energi og brensel	3 188	
<u>13</u>	Andre driftskostnader	518 676	564 472
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 079 644</b>	<b>1 103 188</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>667 442</b>	<b>683 768</b>
<b>Finansinntekter / kostnader</b>			
<u>15</u>	Finansinntekter	6 746	3 750
<u>15</u>	Finanskostnader	440 818	420 000
	<b>Resultat finansposter</b>	<b>-434 072</b>	<b>-416 250</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>233 370</b>	<b>267 518</b>
<b>Endring i disponible midler</b>			
	Årets resultat	233 370	267 518
	Fradrag for gjennomførte påkostninger	-110 425	
<u>15</u>	Avdrag lån		
	Opptak lån		
<u>15</u>	Innskudd og renter vedlikeholdskonto		-251 750
	Uttak vedlikeholdskonto		
	<b>Endring i disponible midler/arbeidsk</b>	<b>122 945</b>	<b>15 768</b>
	Budsjettert IB disponible midler 01.01.2021		<u>1 250 000</u>

Dokumentet er elektronisk signert



## ALFA REVISJON

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

Til

### Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Bygården Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

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

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



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

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Elisabeth Skaugvoll  
Styrets leder



## 133 - Årsregnsk...

Name Date  
**Fjellsaune, Ronny** 2022-03-19

Identification

 **bankID** Fjellsaune, Ronny


Name Date  
**Skaugvoll, Elisabeth** 2022-03-16

Identification

 **bankID** Skaugvoll, Elisabeth  
PA MOBIL

Name Date  
**Simonsen, Gøran** 2022-03-23

Identification

 **bankID** Simonsen, Gøran  
PA MOBIL



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



### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bygården Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bygården Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 126 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



ALFA  
REVISJON

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 23. mars 2022

Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen

Statsautorisert revisor