



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Kate Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	415 248	396 342
Sum inntekter		415 248	396 342
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,3,9	262 483	265 621
Sum kostnader		269 483	272 621
Driftsresultat		145 765	123 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		29 085	35 285
Sum finanskostnader		29 085	35 285
Netto finans		-29 085	-35 265
Ordinært resultat før skattekostnad		116 680	88 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 680	88 456
Årsresultat		116 680	88 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	116 680	88 456
Sum overføringer og disponeringer		116 680	88 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 416	596 416
Sum varige driftsmidler		596 416	596 416
Sum anleggsmidler		596 416	596 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			40 562
Sum fordringer			40 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 623	124 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 623	124 372
Sum omløpsmidler		132 623	164 934
SUM EIENDELER		729 039	761 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-253 206	-369 886
Sum opptjent egenkapital		-253 206	-369 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-252 306	-368 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	965 923	1 066 594
Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		978 723	1 079 394
Sum langsiktig gjeld		978 723	1 079 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 023	49 205
Annen kortsiktig gjeld		1 599	1 737
Sum kortsiktig gjeld		2 622	50 942
Sum gjeld		981 345	1 130 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 039	761 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692222

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Kate Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	415 248	396 342
Sum inntekter		415 248	396 342
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2, 3, 9	262 483	265 621
Sum kostnader		269 483	272 621
Driftsresultat		145 765	123 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		29 085	35 285
Sum finanskostnader		29 085	35 285
Netto finans		-29 085	-35 265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 680	88 456
Årsresultat		116 680	88 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	116 680	88 456
Sum overføringer og disponeringer		116 680	88 456



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 416	596 416
Sum varige driftsmidler		596 416	596 416

Sum anleggsmidler		596 416	596 416
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			40 562
Sum fordringer			40 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 623	124 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 623	124 372

Sum omløpsmidler		132 623	164 934
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		729 039	761 350
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-253 206	-369 886
Sum opptjent egenkapital		-253 206	-369 886

Sum egenkapital		-252 306	-368 986
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	965 923	1 066 594
--------------------------------	---	---------	-----------



Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		978 723	1 079 394
Sum langsiktig gjeld		978 723	1 079 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 023	49 205
Annen kortsiktig gjeld		1 599	1 737
Sum kortsiktig gjeld		2 622	50 942
Sum gjeld		981 345	1 130 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 039	761 350



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skolegata 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skolegata 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 116 680. Årsregnskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kirkenes, 20. april 2022
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsoppgjør 2021
for
Borettslaget Skolegata 4

Org.nr: 952 502 581

**BORETTSLAGET SKOLEGATA 4**

REGNSKAP REGNSKAP

	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-415 248	-396 342	-415 248	-415 248
Sum driftsinntekter		-415 248	-396 342	-415 248	-415 248
Driftskostnader					
Styrehonorar	8	7 000	7 000	7 000	7 000
Sum lønnskostnad		7 000	7 000	7 000	7 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		111 630	109 253	115 000	115 000
Vedlikehold bygg	2	55 296	58 213	50 000	50 000
Revisjonshonorar	9	6 000	6 000	6 000	6 000
Honorar forretningsfører	9	37 256	37 256	37 300	37 300
Forsikringer		44 262	45 765	44 300	47 000
Bankgebyrer mv.		4 147	3 660	4 000	4 000
Andre driftskostnader	3	3 892	5 474	10 000	10 000
Sum annen driftskostnad		262 483	265 621	266 600	269 300
Driftsresultat		-145 765	-123 721	-141 648	-138 948
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		0	-20		
Renteinntekter kunder					
Sum annen renteinntekt		0	-20	0	0
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		3 464	8 894	4 200	3 600
Rentekostnad bank		25 621	26 391	25 000	26 700
Sum annen rentekostnad		29 085	35 285	29 200	30 300
Finansresultat		29 085	35 265	29 200	30 300
Årsunderskudd					
Årsoverskudd	7	-116 680	-88 456	-112 448	-108 648

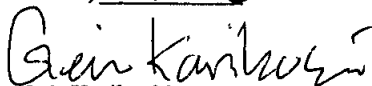
Overført annen egenkapital 116 680 -88 456



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

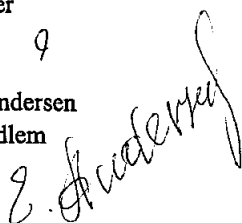
		BALANSE	BALANSE
	Noter	2021	2020
Eiendeler			
Bygninger	4	596 416	596 416
Sum tomter og bygninger		596 416	596 416
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader	1	0	-3 700
Forskuddsbetalt forsikring		0	44 262
Sum fordringer		0	40 562
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		132 622	124 371
Sparekonto		1	1
Sum bankinnskudd		132 623	124 372
Omløpsmidler		132 623	164 934
EIENDELER		729 039	761 350
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-900	-900
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		253 206	369 886
EGENKAPITAL		252 306	368 986
Annen langsiktig gjeld			
Lån	5	-965 923	-1 066 594
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-12 800	-12 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 023	-49 205
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter banklån		-1 599	-1 737
		0	0
GJELD		-981 345	-1 130 336
EGENKAPITAL OG GJELD		-729 039	-761 350

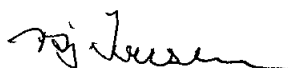
Vadsø, 17/4-22


Geir Karikoski
styreleder

Bjarnhild Iversen
styremedlem

9
Elena Andersen
styremedlem







Note 6. Borettsinnskudd m.v.

	<u>Felleskostn. 2021</u>	<u>Oppr.innskudd</u>	<u>Andel gjeld</u>
1 x 2-roms leiligheter	3853	1 400	107 613
1 x 3-roms leilighet	4107	1 400	116 970
6 x 3-roms leiligheter	3700	1 400	612 003
1 x 4-roms leilighet	4 444	1 600	129 337
Totalt	415 248	12 800	965 923

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon.

Note 7. Disponible midler

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Budsjett 2022</u>
A. Disponible midler pr. 01.01	113 991	122 533	130 000
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	116 680	88 456	108 648
Avdrag på langsiktige lån	-100 671	-96 998	-101 000
B. Årets endring disponible midler:	16 009	-8 542	7 648
C. Disponible midler 31.12	130 000	113 991	137 648

Årets endring i disponible midler er positiv

Note 8. Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 7.000,-

Borettslaget har ingen ansatte, og faller derfor ikke inn under ordningen med Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Note 9. Eksterne honorarer

Revisjonshonorar	6 000
Honorar til forretningsfører	37 256
Sum eksterne honorarer	43 256

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4 **ÅRSBERETNING FOR 2021**

Borettslaget Skolegata 4 i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

1. Styresammensetning

På generalforsamling 20. april 2021 ble følgende valgt til borettslagets styre:

Styreleder	- Geir Karikoski, valgt for 2 år (på valg 2023)
Styremedlem	- Bjarnhild Iversen, ikke på valg (på valg 2022)
Styremedlem	- Elena Andersen, valgt for 2 år (på valg 2023)
Varamedlem	- Svein H. Holko, valgt for 1 år (på valg 2022)
Varamedlem	- Jack Mietinen valgt for 1 år (på valg 2022)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

2. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

3. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene

4. Omsetning av leiligheter

Det har ikke vært omsatt noen leiligheter i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet viser et årsoverskudd på kr. 116 680.

Disponible midler pr. 31.12.21: kr 130 000.

6. Slutning

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften, og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

Borettslaget har negativ egenkapital på kr 253 206. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget



Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, 19/4-22

Geir Karikoski
styreleder

Bjarnhild Iversen
styremedlem

Elena Andersen
styremedlem