



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 614 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Joel Allan Pantin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	14 072 865	10 778 505
Sum inntekter		14 072 866	10 778 506
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	182 560	182 560
Annen driftskostnad	3,6,7,8	8 149 498	6 431 327
Sum kostnader		8 332 058	6 613 887
Driftsresultat		5 740 807	4 164 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		695	7 786
Sum finansinntekter		695	7 786
Annen finanskostnad		1 214 835	1 533 669
Sum finanskostnader		1 214 835	1 533 669
Netto finans		-1 214 140	-1 525 883
Ordinært resultat før skattekostnad		4 526 667	2 638 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 526 667	2 638 735
Årsresultat	2,11	4 526 668	2 638 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 526 668	-2 638 736
Sum overføringer og disponeringer		-4 526 668	-2 638 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	472 910 960	472 910 960
Sum varige driftsmidler		472 910 960	472 910 960
Sum anleggsmidler		472 910 960	472 910 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		630 401	112 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 204	1 676 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 204	1 676 554
Sum omløpsmidler	2	643 605	1 788 961
SUM EIENDELER		473 554 565	474 699 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		212 155 430	207 628 762
Sum egenkapital	11	212 170 530	207 643 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	71 491 547	77 220 836
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	189 367 040	189 342 940
Sum annen langsiktig gjeld		260 858 587	266 563 776
Sum langsiktig gjeld		260 858 587	266 563 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 983	181 597
Annen kortsiktig gjeld	7	141 465	310 686
Sum kortsiktig gjeld	2	525 448	492 283
Sum gjeld		261 384 035	267 056 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 554 565	474 699 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662518

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 614 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Joel Allan Pantin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	14 072 865	10 778 505
Sum inntekter		14 072 866	10 778 506
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	182 560	182 560
Annen driftskostnad	3,6,7,8	8 149 498	6 431 327
Sum kostnader		8 332 058	6 613 887
Driftsresultat		5 740 807	4 164 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		695	7 786
Sum finansinntekter		695	7 786
Annen finanskostnad		1 214 835	1 533 669
Sum finanskostnader		1 214 835	1 533 669
Netto finans		-1 214 140	-1 525 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 526 667	2 638 735
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		4 526 667	2 638 735
Årsresultat	2,11	4 526 668	2 638 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 526 668	-2 638 736
Sum overføringer og disponeringer		-4 526 668	-2 638 736



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9,12
Sum varige driftsmidler

472 910 960 472 910 960
472 910 960 472 910 960

Sum anleggsmidler

472 910 960 472 910 960

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer

630 401 112 407

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

13 204 1 676 554
13 204 1 676 554

Sum omløpsmidler 2

643 605 1 788 961

SUM EIENDELER

473 554 565 474 699 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

15 100 15 100

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

212 155 430 207 628 762

Sum egenkapital 11

212 170 530 207 643 862

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10,12
Øvrig langsiktig gjeld 10,12
Sum annen langsiktig gjeld

71 491 547 77 220 836
189 367 040 189 342 940
260 858 587 266 563 776



Sum langsiktig gjeld		260 858 587	266 563 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 983	181 597
Annen kortsiktig gjeld	7	141 465	310 686
Sum kortsiktig gjeld	2	525 448	492 283
Sum gjeld		261 384 035	267 056 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 554 565	474 699 921



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 656 876	4 327 008	4 543 362	4 997 700
Inndekning av renter		1 215 035	1 533 807	1 236 550	1 146 341
Inndekning av ord. avdrag		2 023 963	2 071 265	2 059 197	1 958 854
Inndekning av IN avdrag	0	3 708 887	1 198 535	0	0
Innbetalt kabel TV		520 200	547 200	520 200	520 200
Leieinntekt parkering		9 835	10 833	19 416	12 000
Andre leieinntekter		11 500	18 750	32 000	20 000
Oppvarming	7	1 331 555	620 464	540 000	1 216 800
Feieavgift		1 125	1 125	1 125	1 125
Vedlikeholdsfond		300 180	300 180	300 180	300 180
Andre driftsinntekter	1	293 709	130 588	122 683	135 000
Refusjoner		0	18 750	0	0
Sum inntekter		14 072 866	10 778 506	9 374 713	10 308 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	17 375	17 250	17 800	17 900
Styrehonorar	4	160 000	160 000	160 000	160 000
Forretningsførerhonorar		197 920	205 049	202 313	206 313
Rådgivningstjenester		4 963	328	0	0
Kontingent boligbyggelag		36 200	35 400	35 400	36 200
Vaktmestertjenester		499 500	500 438	455 800	463 500
Vakthold		0	0	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	22 560	22 560	22 560	22 560
Vedlikehold/serviceavtaler	6	1 909 544	1 695 515	1 096 168	679 307
Kabel-tv		515 700	543 448	520 200	520 200
Forsikring		286 602	254 673	289 000	339 000
Kommunale avgifter		2 564 022	2 243 479	2 287 525	2 648 325
Strøm		405 604	180 845	175 500	360 900
Oppvarming	7	1 596 840	652 383	690 000	1 316 800
Renhold, fellesareal		30 240	39 360	31 200	31 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 994	17 372	12 100	17 100
Kontorrekvisita, trykksaker		485	2 935	10 000	10 000
Drift maskiner		0	246	0	0
Andre driftsutgifter	8	82 509	42 606	57 400	57 700
Sum driftskostnader		8 332 058	6 613 887	6 078 966	6 903 005
Driftsresultat		5 740 807	4 164 619	3 295 747	3 405 195
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		695	7 786	0	0
Rentekostnad		1 214 835	1 533 669	1 236 550	1 146 341
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 214 140	-1 525 883	-1 236 550	-1 146 341
Årsresultat	2, 11	4 526 668	2 638 736	2 059 197	2 258 854
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 526 668	-2 638 736	2 059 197	2 258 854
Sum disponering av resultat		-4 526 668	-2 638 736	2 059 197	2 258 854

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Balanserapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 12	472 910 960	472 910 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		472 910 960	472 910 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		433 711	38 695
Til gode av forretningsfører		250	0
Andre fordringer		196 440	56 164
Andre omløpsmidler		0	17 548
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		13 204	1 676 554
Sum omløpsmidler	2	643 605	1 788 961
SUM EIENDELER		473 554 565	474 699 921

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Balanserapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 100	15 100
Annen egenkapital		207 628 762	207 628 762
Årets resultat		4 526 668	0
Sum egenkapital	11	212 170 530	207 643 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	71 491 547	77 220 836
Borettsinnskudd	10, 12	189 020 000	189 020 000
Andre innskudd		347 040	322 940
Sum langsiktig gjeld		260 858 587	266 563 776
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 970	12 055
Gjeld til forretningsfører		100 000	36 750
Leverandørgjeld		383 983	181 597
Påløpne renter		21 495	20 091
Annen kortsiktig gjeld		0	-90 576
Strøm beboere		0	316 766
Fyring beboere	7	0	15 600
Sum kortsiktig gjeld	2	525 448	492 283
Sum gjeld		261 384 035	267 056 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 554 565	474 699 921

Sted: _____, dato: _____

Joel Allan Pantin
Leder

Hild Kåbuland
Styremedlem

Åge Bergerud
Styremedlem

Morten Dahlin
Styremedlem

Ove Pollestad
Styremedlem

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er felleskostnader fakturert til næring samt inntekter ladestrøm og stasjoner.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 296 678	1 928 231
Årets resultat	4 526 668	2 638 736
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 729 289	-3 270 288
Innskudd ikke pantsikret	24 100	0
B. Årets endringer i disponible midler	-1 178 521	-631 552
C. Disponible midler UB	118 157	1 296 678
Omløpsmidler	643 605	1 788 961
- Kortsiktig gjeld	525 448	492 283
Disponible midler 31.12	118 157	1 296 678

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	17 375	17 250
Sum	17 375	17 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	160 000	160 000
Sum	160 000	160 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	22 560	22 560
Sum	22 560	22 560

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 222 931	584 675
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	59 213	28 415
6603 VEDLIKEHOLD VVS	32 862	110 777
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	137 384	36 300
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	68 157	59 655
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	171 302	203 452
6609 KJØP AV MALING	5 113	7 668
6614 EGENANDEL SKADER	24 000	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	89 803	70 078
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	7 658	32 295
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	2 250
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	79 811	53 409
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	1 675
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	7 313	474 867
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	3 999	0
Sum	1 909 544	1 695 515

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

Note 7 - Oppvarming

Avregning fjernvarme

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme.

Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet.

I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet,

dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Avregning for 2021 ble tatt pr 30.11.2021 og er for 11 måneder.

Varmetapet for 2021 utgjør kr 265 285 inneholder også et estimert varmetap for desember på ca 20% som belastes av fellesskapet.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	41 933	8 032
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	272
7440 KONTINGENT NBBL	9 900	9 900
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	823	503
7720 GENERALFORSAMLING	7 325	9 268
7770 BANKOMKOSTNINGER	11 899	11 581
7790 ANDRE KOSTNADER	10 630	3 050
Sum	82 509	42 606



Noter 2021

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr	Ladeanlegg EI-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	472 535 000	143 554	375 960
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	472 535 000	143 554	375 960
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	143 554	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	472 535 000	0	375 960
Anskaffelsesår :	2008	2009	2018
Antatt levetid i år :		5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Ladeanlegg er borettslagets infrastruktur som har motpost Andre innskudd, som er innbetalte andeler fra de som har lade plass pr 31.12. Lader og montering av denne på hver plass er andelseierskostnad. Ved installasjon av enkelt plasser er dette lagt ut av borettslaget på vegne av eierne og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Den Norske Bank
Lånenummer:	12127770059	12127770067
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 1,84%	Flytende nominell rente 1,84%
Beregnet innfridd:	26.06.2058	26.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	196 829 409	86 685 561
Lånesaldo 01.01:	50 439 471	26 781 363
Avdrag i perioden:	3 885 729	1 843 561
Lånesaldo 31.12:	46 553 742	24 937 802
Andelssaldo 01.01:	134 155 552	54 520 003
Innbetalt IN i perioden:	2 574 767	1 134 120
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 614 194	1 492 524
Andelssaldo 31.12:	133 116 125	54 161 599
Sum pantegjeld for lån:	179 669 868	79 099 401

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127770059	1	2 965 821	2 965 821
	1	2 195 848	2 195 848
	1	2 108 395	2 108 395
	1	1 817 516	1 817 516
	1	1 330 817	1 330 817
	1	1 292 793	1 292 793
	1	1 239 561	1 239 561
	2	1 110 281	2 220 562
	1	1 102 677	1 102 677
	1	946 781	946 781
	1	942 979	942 979
	1	897 351	897 351
	1	889 746	889 746
	1	874 536	874 536
	1	849 822	849 822
	1	836 514	836 514
	1	809 897	809 897
	1	794 688	794 688
	1	783 281	783 281
	1	775 676	775 676
	1	765 537	765 537
	1	741 456	741 456
	2	737 653	1 475 306
	2	733 851	1 467 702
	1	726 246	726 246

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

	1	718 641	718 641
	1	701 531	701 531
	1	699 629	699 629
	1	692 024	692 024
	1	665 409	665 409
	1	664 141	664 141
	1	657 804	657 804
	2	627 385	1 254 770
	1	625 484	625 484
	1	623 583	623 583
	1	621 048	621 048
	1	581 757	581 757
	1	574 075	574 075
	1	570 350	570 350
	1	558 944	558 944
	1	547 692	547 692
	1	547 536	547 536
	1	536 129	536 129
	1	524 722	524 722
	1	501 908	501 908
	1	486 698	486 698
	1	471 489	471 489
	1	463 885	463 885
	1	392 318	392 318
	1	349 607	349 607
	1	346 646	346 646
	1	190 117	190 117
	1	134 300	134 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127770067	1	1 305 701	1 305 701
	1	1 066 322	1 066 322
	1	1 004 385	1 004 385
	1	966 720	966 720
	1	928 219	928 219
	1	800 160	800 160
	1	585 891	585 891
	1	569 152	569 152
	1	559 108	559 108
	1	545 716	545 716
	1	488 801	488 801
	1	485 453	485 453
	1	477 083	477 083
	1	475 409	475 409
	1	450 768	450 768
	1	443 604	443 604
	1	416 820	416 820
	1	415 146	415 146
	1	395 058	395 058
	1	391 710	391 710
	1	385 014	385 014
	1	373 296	373 296
	1	368 274	368 274

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

1	356 557	356 557
1	349 861	349 861
1	344 839	344 839
1	341 491	341 491
1	337 027	337 027
1	326 425	326 425
2	324 751	649 502
2	323 077	646 154
1	319 729	319 729
2	316 381	632 762
1	308 848	308 848
2	308 012	616 024
1	304 664	304 664
1	292 946	292 946
1	292 388	292 388
2	289 598	579 196
2	276 206	552 412
1	275 369	275 369
1	274 532	274 532
1	273 416	273 416
1	264 635	264 635
1	256 119	256 119
1	251 096	251 096
1	246 074	246 074
1	241 053	241 053
1	236 030	236 030
1	231 009	231 009
1	220 965	220 965
1	214 269	214 269
1	207 573	207 573
1	204 225	204 225
1	139 497	139 497
1	108 249	108 249
1	83 699	83 699
1	61 362	61 362



Noter 2021

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	15 100	15 100
Annen egenkapital 01.01	207 628 762	204 990 027
Årets resultat	4 526 668	2 638 736
Sum egenkapital 31.12	212 170 530	207 643 862

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	260 511 547	266 240 836
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	187 270 253	188 668 084
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	472 910 960	472 910 960

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

Styreleder	Joel Allan Pantin (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Åge Bergerud (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hild Kåbuland (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Morten Dahlin (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ove Pollestad (sign.)	21.04.2022



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Bystranda Aveny Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bystranda Aveny Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 526 668. 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 selskapets 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2021
Bystranda Aveny Borettslag

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

Kristiansand, 21. april 2022
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor