



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 356 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trine Mellem  
Idrettsvegen 55  
9009 TROMSØ

### 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: Trine Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 333 228	2 228 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 228</b>	<b>2 228 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	79 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 629	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	767 648	4 782 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 203</b>	<b>4 861 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 025</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>7 674</b>	<b>12 189</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>152 668</b>	<b>180 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 995</b>	<b>-168 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 482 026</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 482 026</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 337 031</b>	<b>-2 801 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 337 031	-2 801 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 337 031</b>	<b>-2 801 704</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	14,15, 18	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	16	36 809	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 567
Andre fordringer		102 268	115 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 268</b>	<b>121 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 251 518	2 560 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 251 518</b>	<b>2 560 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 353 786</b>	<b>2 682 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 024 464</b>	<b>4 826 168</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 481 495</b>	<b>2 144 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 906 380	10 367 784
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	189 600	189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 095 980</b>	<b>10 557 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 095 980</b>	<b>10 557 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 552	66 803
Annen kortsiktig gjeld	18,19	10 387	178 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 939</b>	<b>245 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 173 919</b>	<b>10 802 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204021

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 938 356 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trine Mellem  
Idrettsvegen 55  
9009 TROMSØ

**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: Trine Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 333 228	2 228 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 228</b>	<b>2 228 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	79 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 629	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	767 648	4 782 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 203</b>	<b>4 861 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 025</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>7 674</b>	<b>12 189</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>152 668</b>	<b>180 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 995</b>	<b>-168 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 482 026</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 482 026</b>	<b>-2 633 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 337 031</b>	<b>-2 801 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 337 031	-2 801 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 337 031</b>	<b>-2 801 704</b>



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	16	36 809	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 567
Andre fordringer		102 268	115 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 268</b>	<b>121 753</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 251 518	2 560 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 251 518</b>	<b>2 560 655</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 353 786</b>	<b>2 682 408</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 024 464</b>	<b>4 826 168</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 481 495</b>	<b>2 144 464</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 906 380	10 367 784
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	189 600	189 600



Sum annen langsiktig gjeld		10 095 980	10 557 384
Sum langsiktig gjeld		10 095 980	10 557 384
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 552	66 803
Annen kortsiktig gjeld	18,19	10 387	178 577
Sum kortsiktig gjeld		77 939	245 380
Sum gjeld		10 173 919	10 802 763
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021      Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 328 228	2 334 336	2 214 133	2 352 525
Andre driftsinntekter	2	5 000	0	14 426	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 228</b>	<b>2 334 336</b>	<b>2 228 559</b>	<b>2 355 525</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 925	4 054	5 925
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	5	9 500	6 375	6 446	6 563
Forretningsførerhonorar		50 796	50 796	50 796	50 796
Konsulenttjenester	6	23 450	28 125	231 834	10 000
Drift og vedlikehold	7	99 036	207 800	3 833 832	233 000
Kostnader TV/Internett		192 424	200 333	193 579	129 309
Forsikring	8	57 896	62 669	53 395	62 528
Eiendomsavgift og renovasjon	9	279 724	362 944	281 931	287 090
Energi og brensel	10	27 262	28 300	23 558	30 000
Andre driftskostnader	11	27 560	32 637	107 503	20 000
Avskrivninger	16	2 629	0	0	7 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 203</b>	<b>1 060 904</b>	<b>4 861 928</b>	<b>918 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 025</b>	<b>1 273 432</b>	<b>-2 633 369</b>	<b>1 437 427</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	7 674	2 381	12 189	3 841
Finanskostnader	13	152 668	134 848	180 525	180 707
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-144 995</b>	<b>-132 467</b>	<b>-168 336</b>	<b>-176 866</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 337 031</b>	<b>1 140 964</b>	<b>-2 801 704</b>	<b>1 260 561</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 337 031	0	-2 801 704	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 337 031</b>	<b>0</b>	<b>-2 801 704</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 437 028	2 437 028	2 698 798	3 275 846
Periodens resultat		1 337 031	1 140 964	-2 801 704	1 260 561
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 629	0	0	7 888
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-39 438	0	0	0
Avdrag på lån		-461 404	-469 519	-8 060 066	-453 684
Opptak av lån		0	0	10 600 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-575 596	0	-415 640
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>838 818</b>	<b>95 849</b>	<b>-261 770</b>	<b>399 124</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 275 846</b>	<b>2 532 877</b>	<b>2 437 028</b>	<b>3 674 970</b>

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	9 303 919	9 303 919
Tomter	15, 18	960 900	960 900
Andre driftsmidler	16	36 809	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 301 628</b>	<b>10 264 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	6 567
Forskuddsfakturerte kostnader		102 268	115 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 268</b>	<b>121 753</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 251 332	2 560 469
Innestående på skattetrekkkonto		186	186
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 251 518</b>	<b>2 560 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 353 786</b>	<b>2 682 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>

Idrettsveien 49/55 Borettslag



## Balanse desember 2021 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 024 464	4 826 168
Årets endringer i egenkapital		1 337 031	-2 801 704
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 481 495</b>	<b>2 144 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	9 906 380	10 367 784
Borettsinnskudd	17, 18	189 600	189 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 095 980</b>	<b>10 557 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 855	0
Leverandørgjeld		67 552	66 803
Påløpne renter		1 026	827
Påløpne avdrag	18, 19	2 506	2 515
Annen kortsiktig gjeld		0	175 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 939</b>	<b>245 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 173 919</b>	<b>10 802 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 414</b>	<b>12 947 227</b>

31.12.21

Idrettsveien 49/55 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trine Mellem  
Styreleder

Jørn Mikael Hagen  
Styremedlem

Lisa Haugrønning  
Styremedlem

Idrettsveien 49/55 Borettslag



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 220 544	1 220 544	1 103 784	1 248 480
Husleieinntekter	337 356	337 920	323 797	340 560
Renter lån	134 784	134 784	183 552	180 576
TV - Internett	166 104	171 648	170 688	129 309
Avdrag lån	469 440	469 440	432 312	453 600
<b>Sum</b>	<b>2 328 228</b>	<b>2 334 336</b>	<b>2 214 133</b>	<b>2 352 525</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Utleie parkeringsplass	5 000	0	0	0
Andre inntekter	0	0	14 426	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>14 426</b>	<b>3 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	0	1 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	120	0
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	2 934	5 925
<b>Sum</b>	<b>5 925</b>	<b>5 925</b>	<b>4 054</b>	<b>5 925</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 500	6 375	6 446	6 563
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>6 375</b>	<b>6 446</b>	<b>6 563</b>

Kr 6 375,- ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva. Kr 3 125,- er ekstra honorar pga gjennomgang av store vedlikeholdskostnader i 2020.

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	3 563	3 175
Teknisk rådgivning	23 450	23 125	228 271	6 825
<b>Sum</b>	<b>23 450</b>	<b>28 125</b>	<b>231 834</b>	<b>10 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder bevar HMS og Vedlikeholdsplan.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	85 818	68 100	85 346	60 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 630	131 800	3 735 026	166 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 588	7 900	13 460	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	5 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>99 036</b>	<b>207 800</b>	<b>3 833 832</b>	<b>233 000</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	57 896	58 000	53 395	62 528
Premie sikringsfond felleskostnader	0	4 669	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 896</b>	<b>62 669</b>	<b>53 395</b>	<b>62 528</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	203 896	286 554	205 541	211 262
Eiendoms- og festeavgift	75 828	76 390	76 390	75 828
<b>Sum</b>	<b>279 724</b>	<b>362 944</b>	<b>281 931</b>	<b>287 090</b>

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



**Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter**

**Note 10 - Energi og brensel**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Strømkostnader	27 262	28 300	23 558	30 000
<b>Sum</b>	<b>27 262</b>	<b>28 300</b>	<b>23 558</b>	<b>30 000</b>

**Note 11 - Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Leie lokale og felleskostnader	3 133	2 000	0	3 000
Annen leiekostnad	8 722	6 000	94 012	5 000
Verktøy	379	8 400	8 179	2 000
Driftsmateriale	3 494	0	240	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	3 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	100	80	1 500
Bank og kortgebyrer	1 042	1 400	1 049	1 500
Forskuttering felleskostnader	0	9 337	0	0
Andre driftskostnader	10 790	1 200	3 943	4 000
<b>Sum</b>	<b>27 560</b>	<b>32 637</b>	<b>107 503</b>	<b>20 000</b>

**Note 12 - Finansinntekter**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Renteinntekter bank	7 674	2 381	12 189	3 841
<b>Sum</b>	<b>7 674</b>	<b>2 381</b>	<b>12 189</b>	<b>3 841</b>



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	152 528	134 848	180 525	180 507
Andre rentekostnader	140	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	0	200
<b>Sum</b>	<b>152 668</b>	<b>134 848</b>	<b>180 525</b>	<b>180 707</b>

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1953				
Kostpris opprinnelig				5 211 172
Rørfornyng 2013				2 658 214
Rehabilitering (oppgradering uteområder mm) 2014 - 2016				3 656 282
Samlede avskrivninger tidligere år frem til 2010				- 2 221 749
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>				<b>9 303 919</b>

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

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021

2 stk leiligheter, 76 kvm

Gj.snittlig  
omsetningsverdi inkl  
fellesgjeld:  
4 301 391

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 960 900  
Gnr 200/ bnr 602  
Tomten er kjøpt i 2005



**Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter**

**Note 16 - Andre driftsmidler**

	<b>Lekeapparat</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	39 438
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 629
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 809
Årets avskrivninger :	2 629
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	189 600	189 600
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>189 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	10 098 486	10 559 899
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 264 819	10 264 819



**Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter**

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Saldo langsiktig gjeld hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Selskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold og refinansiering av eksisterende lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362036015</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000
Lånesaldo 01.01:	10 370 299
Avdrag i perioden:	461 413
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 908 886</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362036015	24	412 870	9 908 880



Resultat og balanse med noter for Idrettsveien 49/55 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Idrettsveien 49/55 Borettslag**

Styreleder	Trine Mellem (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Jørn Mikael Hagen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lisa Haugrønning (sign.)	22.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Idrettsveien 49/55 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idrettsveien 49/55 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 oppfyller 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 avvikle 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 modifiserer 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.

Tromsø, 24. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1FTCZ-P2JBA-GZWJZ-HZVDB-E1FMT-KEAFU



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1TCZ-P2JBA-GZWJZ-HZVDB-ET1MT-KEAFU

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>