



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 400	388 800
Sum inntekter		422 400	388 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 715	35 888
Annen driftskostnad	2,3,4,5	328 737	333 142
Sum kostnader		345 452	369 029
Driftsresultat		76 948	19 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	242	46
Sum finansinntekter		242	46
Annen rentekostnad	7	65 735	47 856
Sum finanskostnader		65 735	47 856
Netto finans		-65 493	-47 810
Ordinært resultat før skattekostnad		11 455	-28 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 455	-28 040
Årsresultat		11 455	-28 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 455	-28 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		11 455	-28 039
Sum overføringer og disponeringer		11 455	-28 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		295 630	295 630
Sum varige driftsmidler		295 630	295 630
Sum anleggsmidler	8,13	295 630	295 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	-4 050
Andre fordringer		53 960	50 523
Sum fordringer		58 460	46 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	190 938	246 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 938	246 563
Sum omløpsmidler		249 398	293 036
SUM EIENDELER		545 028	588 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 582 891	1 594 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 582 891	-1 594 346
Sum egenkapital	10	-1 582 091	-1 593 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	30 353	30 153
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	2 032 043	2 087 932
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 645	57 553
Skyldige offentlige avgifter		35	528
Annen kortsiktig gjeld		8 043	6 046
Sum kortsiktig gjeld		64 724	64 127
Sum gjeld		2 127 119	2 182 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 028	588 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374781

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 400	388 800
Sum inntekter		422 400	388 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 715	35 888
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	328 737	333 142
Sum kostnader		345 452	369 029
Driftsresultat		76 948	19 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	242	46
Sum finansinntekter		242	46
Annen rentekostnad	7	65 735	47 856
Sum finanskostnader		65 735	47 856
Netto finans		-65 493	-47 810
Ordinært resultat før skattekostnad		11 455	-28 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 455	-28 040
Årsresultat		11 455	-28 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 455	-28 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		11 455	-28 039
Sum overføringer og disponeringer		11 455	-28 039



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

295 630	295 630
295 630	295 630

Sum anleggsmidler 8,13

295 630	295 630
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

4 500	-4 050
53 960	50 523
58 460	46 473

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

5,9

190 938	246 563
190 938	246 563

Sum omløpsmidler

249 398	293 036
---------	---------

SUM EIENDELER

545 028	588 666
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

1 582 891	1 594 346
-1 582 891	-1 594 346

Sum egenkapital 10

-1 582 091	-1 593 546
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

30 353	30 153
--------	--------



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	2 032 043	2 087 932
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 645	57 553
Skyldige offentlige avgifter	35	528
Annen kortsiktig gjeld	8 043	6 046
Sum kortsiktig gjeld	64 724	64 127
Sum gjeld	2 127 119	2 182 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	545 028	588 666



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2022

Ytterneigen Borettslag
Organisasjonsnr. 962 322 050

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	228 909	308 084
Årets resultat	11 455	-28 039
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	200	10 046
Langsiktig lån 01.01.	2 023 932	2 085 114
Langsiktig lån 31.12.	1 968 043	2 023 932
Avdrag langsiktige lån	-55 889	-61 182
Endring disponible midler	-44 234	-79 175
Disponible midler 31.12.	184 675	228 909

Omløpsmidler	249 398	293 036
Kortsiktig gjeld	-64 724	-64 127
Disponible midler	184 674	228 909

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	7 383	20 387
Arbeidsgiveravgift	632	1 501
Styrehonorar	8 700	14 000
Sum	16 715	35 888

Antall årsværk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	5 878

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	44 622	4 372
Løpende vedlikehold vvs	0	10 966
Løpende vedlikehold elektro	14 000	61 424
Løpende vedlikehold utvendig	0	14 950
Til sammen	58 622	91 712

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	7 798	13 747
Renovasjon, vann, avløp ol	82 036	83 136
Renhold	70	240
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	45 346	0
Hjelpeverktøy	0	2 034
Inventar	0	0
Brøyting - gressklipping	21 116	19 568
Kontorrekvisita	0	1 098
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 054	1 415
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	50 833	47 959
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	19 412	19 412
Bankgebyr	2 315	2 449
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	200	10 046
	0	0
Sum	237 430	208 754

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	200	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 353	30 153

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	200	46
Renteinntekt fra andelseierne	42	0
Sum	242	46

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	65 735	47 856
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	65 735	47 856



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1957	295 630

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.



Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	800	-1 594 346	-1 593 546
Årsresultat		11 455	11 455
Egenkapital 31.12.2022	800	-1 582 891	-1 582 091

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
DNB	2 300 000	2 023 932		55 889	1 968 043	1 703 352
Sum langs. gjeld				55 889	1 968 043	1 703 352

DNB : Opptaksår: 2016 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 4,55 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	246 005	1 968 043
Sum		1 968 043

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 64 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser



Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	1 968 043
Borettsinnskudd	64 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 032 043
Bokført verdi av pantsatt eiendom	295 630

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter - sist gj.snittlig omsetningsverdi eksl fellesgjeld **kr 1.800.000,-**

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Ytterteigen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ytterteigen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11.455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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>

Fauske, den 1. mars 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor