



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 882 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG  
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: 26.04.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 844 377	1 815 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 844 377</b>	<b>1 815 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	32 000	32 000
Annen driftskostnad	2,3,9	711 576	936 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 576</b>	<b>968 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 801</b>	<b>846 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 254	2 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 254</b>	<b>2 846</b>
Annen rentekostnad		361 815	374 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 815</b>	<b>374 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-360 561</b>	<b>-371 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		740 240	475 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</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	4	33 697 154	33 697 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 697 154</b>	<b>33 697 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 697 154</b>	<b>33 697 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 997	-3 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>-3 997</b>	<b>-3 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 214 207	1 064 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 214 207</b>	<b>1 064 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 210 210</b>	<b>1 060 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 907 364</b>	<b>34 757 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 672 312	4 932 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 672 312</b>	<b>4 932 072</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 772 312</b>	<b>5 032 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 244 124	17 866 489
Borettsinnskudd	6	11 759 000	11 759 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 003 124</b>	<b>29 625 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 003 124</b>	<b>29 625 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 745	10 591
Skyldige offentlige avgifter		16 000	16 000
Annen kortsiktig gjeld		73 183	73 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 928</b>	<b>100 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 135 052</b>	<b>29 725 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 907 364</b>	<b>34 757 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692724

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 882 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG  
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: 26.04.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 997 882 830  
SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 844 377	1 815 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 844 377</b>	<b>1 815 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	32 000	32 000
Annen driftskostnad	2,3,9	711 576	936 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 576</b>	<b>968 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 801</b>	<b>846 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 254	2 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 254</b>	<b>2 846</b>
Annen rentekostnad		361 815	374 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 815</b>	<b>374 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-360 561</b>	<b>-371 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		740 240	475 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 240</b>	<b>475 405</b>



Organisasjonsnr: 997 882 830  
SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

33 697 154

33 697 154

Sum varige driftsmidler

33 697 154

33 697 154

Sum anleggsmidler

33 697 154

33 697 154

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-3 997

-3 651

Sum fordringer

-3 997

-3 651

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 214 207

1 064 200

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 214 207

1 064 200

Sum omløpsmidler

1 210 210

1 060 549

SUM EIENDELER

34 907 364

34 757 703

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 672 312

4 932 072

Sum opptjent egenkapital

5 672 312

4 932 072

Sum egenkapital

5 772 312

5 032 072

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

17 244 124

17 866 489



Borettsinnskudd	6	11 759 000	11 759 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 003 124</b>	<b>29 625 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 003 124</b>	<b>29 625 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 745	10 591
Skyldige offentlige avgifter		16 000	16 000
Annen kortsiktig gjeld		73 183	73 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 928</b>	<b>100 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 135 052</b>	<b>29 725 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 907 364</b>	<b>34 757 703</b>



Organisasjonsnr: 997 882 830  
SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

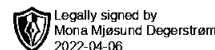
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Solsiden Vadsø Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Vadsø Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 740 240. 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kirkenes, 6. april 2022

**Degerstrøms Revisjon AS**

Mona Mjøsund Degerstrøm

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG ÅRSBERETNING 2021

Solsiden Vadsø Borettslag er et borettslag med 20 andeler i Vadsø kommune.

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

### 1. Styrets sammensetning:

På generalforsamling 20. mai 2021 ble følgende valgt som Solsiden Vadsø borettslags styre:

Tor Røsten	- styreleder, valgt for 2 år (på valg 2023)
Tore Gundersen	- styremedlem, valgt for 2 år (på valg 2023)
Unni Remmen	- styremedlem, ikke på valg (på valg 2022)
Edvin Komerøs	- 1. varamedlem, valgt for 1 år (på valg 2022)
May Brith Halstensen	- 2. varamedlem, valgt for 1 år (på valg 2022)
Erna Roska	- 3. varamedlem, valgt for 1 år (på valg 2022)

Valgkomite:	Elna Andersen, valgt for 1 år (på valg 2022)
	Anne Mari Arvola, valgt for 1 år (på valg 2022)
	Aslaug Ukvitne (vararepresentant), valgt for 1 år (på valg 2022)

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

### 2. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene.

Styret har behandlet til sammen 16 saker i perioden, - fordelt på 3 fysiske møter og noen saker behandlet pr mail.

De vanlige vedlikeholds-aktivitetene er utført, så som årlig service på heis og brannvarslingsanlegg, samt service og filterskifte på ventilasjonsanleggene i leilighetene. Heiskontrollen har vært på 2-årig tilsyn, uten å finne avvik som krever omfattende utbedringer.

Borettslagets avtaler for renhold og snøbrøyting har vært utført av samme tilbydere som forrige periode, hhv ISS og Torgrim Holm AS.

Det har vært en vannlekkasje ved en ventilatorgjennomføring i taket. Denne ble oppdaget og utbedret raskt, med kostnader innenfor borettslagets egenandel ift. forsikringen. Øvrige gjennomføringer i taket ble sjekket og utbedret i forbindelse med samme sak.



Det har ikke vært salg av andeler i borettslaget i perioden. Det er godkjent søknader for bruksoverlating (utleie) på for tiden fire leiligheter. De tre leilighetene eid av eksterne (Fylkeskommunen og Stiftelsen Vadsø Utleieboliger) har bare tidvis vært bebodd i perioden. Julebords-tradisjonen i borettslaget ble gjenopptatt i 2021, og julebordet ble avviklet på tradisjonelt vis.

**3. Forretningsfører**

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

**4. Omsetning av leiligheter**

Det har ikke vært omsatt noen leilighet i beretningsåret.

**5. Økonomi**

Regnskapet for 2021 er avsluttet med et overskudd på kr. 740 240.  
Disponible midler pr. 31.12.21: Kr 1 078 282.

**6. Slutning**

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter informasjon om driften og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet. 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, 29/3-2022

Tor Røsten  
styreleder

Tore Gundersen  
nestleder

Unni Remmen  
styremedlem



Årsoppgjør 2021  
for  
Solsiden Vadsø Borettslag

Org.nr: 997 882 830

**SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG  
RESULTATREGNSKAP**

	Note	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021	BUDSJETT 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	-1 825 626	-1 799 946	-1 825 578	-1 887 542
Refusjon strøm varmtvann		-18 751	-15 335		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 844 377</b>	<b>-1 815 281</b>	<b>-1 825 578</b>	<b>-1 887 542</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	8	32 000	32 000	32 000	32 000
<b>Sum lønnskostnad</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Annen driftskostnad</b>					
Kommunale avgifter		239 293	241 955	242 000	242 000
Fellesstrøm		35 426	23 200	17 000	17 000
Renhold		53 737	50 164	52 000	55 000
Snørydding		48 512	87 350	60 000	60 000
Rep. og vedlikehold bygg	2	20 032	38 073	30 000	45 000
Heis, alarm, service, div	2	99 885	304 791	100 000	100 000
Revisjonshonorar	9	6 000	6 000	6 000	6 000
Honorar forretningsfører	9	109 470	107 634	109 500	113 300
Forsikringer		90 730	60 183	90 000	96 000
Bankgebyrer mv.		3 681	2 610	3 000	4 000
Andre driftskostnader	3	4 810	14 465	10 000	10 000
<b>Sum annen driftskostnad</b>		<b>711 576</b>	<b>936 425</b>	<b>719 500</b>	<b>748 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 100 801</b>	<b>-846 856</b>	<b>-1 074 078</b>	<b>-1 107 242</b>
<b>Annen renteinntekt</b>					
Renteinntekter bank		-1 254	-2 846	-2 000	-500
Purregebyr kunder					
<b>Sum renteinntekter</b>		<b>-1 254</b>	<b>-2 846</b>	<b>-2 000</b>	<b>-500</b>
<b>Annen rentekostnad</b>					
Rentekostnader		361 815	374 297	364 000	352 000
<b>Sum annen rentekostnad</b>		<b>361 815</b>	<b>374 297</b>	<b>364 000</b>	<b>352 000</b>
<b>Finansresultat</b>		<b>360 561</b>	<b>371 451</b>	<b>362 000</b>	<b>351 500</b>
<b>Årsunderskudd</b>					
Årsoverskudd	7	-740 240	-475 405	-712 078	-755 742

Overføringer: -740 240 -475 405

SOLSIDEN VADSØ BORETTSLAG  
BALANSE

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
Bygninger	4	33 697 154	33 697 154
<b>Sum tomter og bygninger</b>		<b>33 697 154</b>	<b>33 697 154</b>
<b>Kundefordringer</b>		<b>-2 298</b>	<b>-5 056</b>
<b>Andre fordringer</b>		<b>-7 710</b>	<b>-4 141</b>
<b>Forsk. Betalte kostnader</b>		<b>6 011</b>	<b>5 546</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>-3 997</b>	<b>-3 651</b>
<b>Bankinnskudd og lignende</b>			
Driftskonto		414 085	115 332
Sparekonto		784 114	932 860
Skattetrekkkonto	10	16 008	16 008
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 214 207</b>	<b>1 064 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>		<b>1 210 210</b>	<b>1 060 549</b>
<b>EIENDELER</b>		<b>34 907 364</b>	<b>34 757 703</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Andelsinnskudd		-100 000	-100 000
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap			
Annen egenkapital		-5 672 312	-4 932 072
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>-5 772 312</b>	<b>-5 032 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Husbanklån	5	-17 244 124	-17 866 489
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6	-11 759 000	-11 759 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpt styrehonorar			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld		-42 745	-10 591
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>			
Skattetrekk	10	-16 000	-16 000
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter husbanklån		-71 183	-73 551
Påløpte kostnader		-2 000	0
<b>GJELD</b>		<b>-29 135 052</b>	<b>-29 725 631</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-34 907 364</b>	<b>-34 757 703</b>

Vadsø, den 29/3 2022

Tor Råsten  
styrelederTore Gundersen  
nestlederUnni Remmen  
styremedlem



## Note 1. Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet.

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivinger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Driftsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet, dvs.måned for måned.

## Fordringer

Restanser og andre fordringer oppføres til pålydende

## Note 2. Vedlikehold, heis, alarm, service, ventilasjon

Taklekkasje rep.	10 080
Lysrør fellesareal	987
Rørguttan, sjekk og nedtapping bereder	8 965
	<u>20 032</u>

Brannanlegg, service mv	18 426
Heis, service og reparasjon	38 272
Service ventilasjonsanlegg og filter	40 414
	<u>97 112</u>

## Note 3. Andre driftskostnader

Adv. firma Brækus, juridisk bistand	2 000
Leie møtelokale generalforsamling	450
Bårebukett	895
Porto, postboksleie mv.	1 465
	<u>4 810</u>

## Note 4. Bygninger

	<u>Ansk. År</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Damsveien 42 og 44, samt Nyborgveien 43 og 45	2013	33 697 154

Markedsverdi tilsier at andelene har en betydelig høyere samlet omsetningsverdi enn bokført verdi.

Bygningen er ikke avskrevet i beretningsåret, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note 2 om vedlikehold.

## Note 5. Langsiktig gjeld

Lånegiver	Husbanken
Opprinnelig låneår	2013
Løpetid	30
Fastrente til 01.10.2024	2,064 %
Opprinnelig	22 232 000
Nedbetalt tidligere	4 365 511
Nedbetalt i år	622 365
Sum langsiktig gjeld	17 244 124

Gjeld som forfaller til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt: Kr 13 934 010



## Note 6. Borettsinnskudd

Opprinnelig 2013 11 759 000

## Note 7. Disponible midler

	2021	2020	Budsjett 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	960 407	1 094 166	1 078 282
<b>Endring i disponible midler:</b>			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	740 240	475 405	755 742
Avdrag på langsiktige lån	-622 365	-609 164	-635 000
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	117 875	-133 759	120 742
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 078 282</b>	<b>960 407</b>	<b>1 199 024</b>

Årets endring i disponible midler er positiv

## Note 8. Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 32.000

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	109 470

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 10. Bundne midler

Pr. 31.12.21 hadde selskapet bundne midler med kr 16 008