



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 010  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENLUNDSGATA 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Karstein Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		738 348	732 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 348</b>	<b>732 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 261	106 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 790	0
Annen driftskostnad		542 181	504 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>667 231</b>	<b>610 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 117</b>	<b>122 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>1 681</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 181</b>	<b>32 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 041</b>	<b>-30 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 116</b>	<b>122 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</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		3 266 905	3 241 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 266 905</b>	<b>3 241 845</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		622 012	584 683
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>622 012</b>	<b>584 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 888 917</b>	<b>3 826 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 724	0
Andre fordringer		0	26 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 724</b>	<b>26 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 112	1 437 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 407 112</b>	<b>1 437 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 836</b>	<b>1 464 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 299 753</b>	<b>5 291 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		450	450



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450</b>	<b>450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 136 556	1 093 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 137 006</b>	<b>1 093 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 137 006</b>	<b>1 093 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		622 012	584 683
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>622 012</b>	<b>584 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 481 305	1 555 738
Øvrig langsiktig gjeld		2 031 973	2 031 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 513 278</b>	<b>3 587 711</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 513 278</b>	<b>3 587 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 892	0
Skyldige offentlige avgifter		4 615	5 181
Annen kortsiktig gjeld		20 950	19 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 457</b>	<b>24 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 162 747</b>	<b>4 197 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 299 753</b>	<b>5 291 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 513 278	3 587 711



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 010  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

#### 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: Karstein Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 952 064 010  
FRYDENLUNDGATA 21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		738 348	732 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 348</b>	<b>732 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 261	106 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 790	0
Annen driftskostnad		542 181	504 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>667 231</b>	<b>610 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 117</b>	<b>122 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>1 681</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 181</b>	<b>32 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 041</b>	<b>-30 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</b>



Organisasjonsnr: 952 064 010  
FRYDENLUNDGATA 21 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		3 266 905	3 241 845
-------------------------	--	-----------	-----------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		622 012	584 683
-----------------	--	---------	---------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		3 888 917	3 826 528
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer		3 724	0
------------------	--	-------	---

Sum fordringer

		0	26 814
--	--	---	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,		1 407 112	1 437 816
-------------------	--	-----------	-----------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		1 410 836	1 464 629
------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		5 299 753	5 291 157
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		450	450
--------------------------	--	-----	-----

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital		450	450
----------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 136 556	1 093 481
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 137 006	1 093 931
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		1 137 006	1 093 931
-----------------	--	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	622 012	584 683
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>622 012</b>	<b>584 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 481 305	1 555 738
Øvrig langsiktig gjeld	2 031 973	2 031 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 513 278</b>	<b>3 587 711</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 513 278</b>	<b>3 587 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 892	0
Skyldige offentlige avgifter	4 615	5 181
Annen kortsiktig gjeld	20 950	19 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 457</b>	<b>24 833</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 162 747</b>	<b>4 197 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 299 753</b>	<b>5 291 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	3 513 278	3 587 711



Organisasjonsnr: 952 064 010  
FRYDENLUNDGATA 21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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

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

Fordringer

<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>	



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**

# FRYDENLUNDSGATA 21 BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2021



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Frydenlundsgata Borettslag ligger i Frydenlundgt 21 og Ofotveien 4 i Narvik kommune, og består av 18 leiligheter.

## **Borettslagets styre har bestått av:**

Leder:	Karstein Sandvik
Styremedlem:	John Anders Pedersen
Styremedlem:	Dipen Bista
Vararepresentanter:	Kristoffer Østnes Asbjørn Leif Sørslett

Forretningsfører: OMT Boligbyggelag

Revisjon: Hålogaland Revisjon AS

Forsikringsselskap: IF Forsikring

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Kontantkasse disponeres av vaktmester Asbjørn Sørslett kr 2000,-

## **Møtevirksomhet siden siste generalforsamling**

Antall styremøter: 3

Antall protokollførte saker i styremøter: 16

Antall beboermøter: 1

Antall ekstraordinære generalforsamlinger 0

## **Arbeidsmiljø**

Det er ansatt en person til å utføre gårdstilsyn og renhold i borettslaget. Borettslaget er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-miljø og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivaretatt pålegget gjennom:



Digitalt internkontrollsystem

NBBL perm

Annet: \_\_\_\_\_

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon		
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring		
Inspeksjon av lekeplass		
Risikovurdering ansatte		
Risikovurdering ulykker inne/ute		
Rasfare is/snø		

Kommentar: \_\_\_\_\_

**Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført, eller som er under planlegging:**



### Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr 1.383.379,-.

Borettslaget har i 2021 avsatt kr 37.329,- til fremtidig vedlikehold, og total avsetning utgjør pr. 31.12.21 kr. 622.012,-.

Borettslaget har ei kassabeholdning på kr. 2.000,- som disponeres av Asbjørn Sørslett.

### Resultatdisponering og bruk av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 43.075,- overføres til opptjent egenkapital og at disponible midler per 31.12.21 kr 1.383.379,- overføres til neste års drift.

Narvik, 01.03.2022 2022

*Knutten Samdal*  
.....  
styreleder

*John Anders Pedersen*  
.....  
styremedlem

*Dipen*  
.....  
styremedlem



## RESULTATREGNSKAP 2021 Frydenlundgata 21 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		587 364	600 300
Medier/ kommunikasjon		75 384	75 384
Innbetaling for renhold		75 600	57 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 348</b>	<b>732 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	35 000	29 000
Medier/ kommunikasjon	2	85 102	75 813
Forretningsførerhonorar		46 248	45 924
Revisjonshonorar	3	2 930	2 930
Kontingent Norske BBL		929	581
Arbeidsgiveravgift		5 965	3 376
Lønnskostnader	4	82 296	74 324
Vedlikehold	5	77 616	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		37 329	100 000
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		2 868	0
Forsikringer		36 256	35 083
Kommunale avgifter		174 564	168 063
Eiendomsskatt		36 926	41 542
Energi, strøm		16 933	11 200
Andre driftsutgifter	6	24 480	23 003
Avskrivninger	8	1 790	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>667 231</b>	<b>610 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 117</b>	<b>122 086</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		140	1 681
Rentekostnader		28 181	32 165
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-28 041</b>	<b>-30 483</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>43 075</b>	<b>91 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>91 603</b>

5 Frydenlundgata 21 Borettslag



## BALANSE 2021 Frydenlundgata 21 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	3 134 620	3 134 620
Tomt og andre grunnarealer	8	35 225	35 225
Faste tekniske installasjoner	8	97 060	72 000
Øremerkede midler	9	622 012	584 683
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 888 917</b>	<b>3 826 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		3 724	0
Tilgode skadeoppgjør		0	20 552
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		0	6 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 724</b>	<b>26 813</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kasse		2 000	2 000
Bankinnskudd		1 405 112	1 435 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 836</b>	<b>1 464 629</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 299 753</b>	<b>5 291 157</b>



## BALANSE 2021 Frydenlundgata 21 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyent egenkapital (- udekket tap)		1 093 481	1 001 878
Andelskapital		450	450
Årets resultat		43 075	91 603
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 137 006</b>	<b>1 093 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		622 012	584 683
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>622 012</b>	<b>584 683</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 481 305	1 555 738
Borettsinnskudd	12	2 031 973	2 031 973
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 513 278</b>	<b>3 587 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		10 654	10 353
Leverandørgjeld		1 892	0
Skyldig trekk og avgifter		4 615	5 181
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 296	9 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 457</b>	<b>24 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 299 753</b>	<b>5 291 157</b>
Pantestillelser	13	3 513 278	3 587 711

Narvik 25.02.2022

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 01.03.2022

*Karstein Sandvik*

Karstein Sandvik  
Styreleder

*Dipen*

Dipen Bista  
Styremedlem

*John Anders Pedersen*

John Anders Pedersen  
Styremedlem

5 Frydenlundgata 21 Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	35 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>29 000</b>

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

### Note 2 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 Revisjon	2 930	2 930
<b>Sum</b>	<b>2 930</b>	<b>2 930</b>

### Note 4 - Lønnskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5010 Lønn	72 000	65 025
5020 Feriepenger	8 640	7 803
5021 Feriepenger 6. ferieuke	1 656	1 496
<b>Sum</b>	<b>82 296</b>	<b>74 324</b>



## NOTER

## Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Løpende vedlikehold	1 217	0
6640 Periodisk vedlikehold	28 875	0
6642 Vedlikehold fasader	43 170	0
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	4 354	0
<b>Sum</b>	<b>77 616</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	2 294
6609 Andre driftskostnader	10 238	7 777
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	1 209	851
6613 Lyskilder	734	691
6940 Porto/kopiering mm	1 080	1 080
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	554	550
7720 Kontingent OMT BBL	7 200	6 300
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	3 466	3 461
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	-1	0
<b>Sum</b>	<b>24 480</b>	<b>23 003</b>

## Note 7 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

## Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Kabel-TV-anlegg	Tomt	Dørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 134 620	72 000	35 225	0
Årets tilgang :	0	0	0	26 850
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 134 620	72 000	35 225	26 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 134 620	72 000	35 225	25 060
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 790
Anskaffelsesår :	1956	2000	2016	2021
Antatt levetid i år :				5

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inklusive i verdien er ombygging av forretningslokaler til 2 andeler ferdigstilt i 2014 med kr. 1.863.607,-.



**NOTER**

**Note 9 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1395 Øremerkede bankinnskudd	622 012	584 683
<b>Sum</b>	<b>622 012</b>	<b>584 683</b>

**Note 10 - Sum egenkapital**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Oppjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	1 093 481	1 001 878
Andelskapital	450	450
Årets resultat	43 075	91 603
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>1 137 006</b>	<b>1 093 931</b>

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
2250 Borettsinnskudd	66 473	66 473
2251 Borettsinnskudd	1 965 500	1 965 500
<b>Sum</b>	<b>2 031 973</b>	<b>2 031 973</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



NOTER

**Note 12 - Pantegjeld**

Kreditor:

Sparebanken Narvik

Formål:

Til nye vinduer og  
nytt tak, samt nytt  
porttelefonanlegg

Lånenummer:

**45201803040**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

1.99 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.11.2038

Opprinnelig lånebeløp:

2 000 000

Lånesaldo 01.01:

1 555 738

Avdrag i perioden:

74 433

**Lånesaldo 31.12:**

**1 481 305**

Saldo 5 år frem i tid:

1 094 099

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201803040

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
1	101 498	101 498
5	98 488	492 440
4	96 950	387 800
2	79 575	159 150
2	75 682	151 364
1	53 497	53 497
3	45 186	135 558

**Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse**

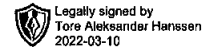
	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 513 278	3 587 711
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 266 905	3 241 845



NOTER

**Note 14 - Disponible midler**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>1 439 796</b>	<b>1 419 884</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	43 075	91 603
Tilbakeføring av avskrivninger	1 790	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	37 329	100 000
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-25 060	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-74 433	-71 690
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-37 329	-100 000
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-56 417</b>	<b>19 912</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>1 383 379</b>	<b>1 439 796</b>
Omløpsmidler	1 410 836	1 464 629
- Kortsiktig gjeld	27 457	24 833
<b>Disponible midler</b>	<b>1 383 379</b>	<b>1 439 796</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	622 012	584 683



## **Hålogaland Revisjon**

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 65 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no  
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Frynlundsgata 21 borettslag**

### **REVISORS BERETNING**

#### **Konklusjon**

Vi har revidert *Frynlundsgata 21 Borettslag's* årsregnskap som viser et overskudd på kr. 43 075,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2021 og av dets resultat 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 and 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 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.

#### **Øvrig informasjon**

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

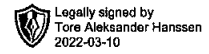
#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

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, og 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 styret 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.



## ***Hålogaland Revisjon***



### ***Revisors oppgaver og plikter***

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.

Narvik, 8. mars 2022

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*