



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 560 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Mary Linn Kümmel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 865	354 069
Sum inntekter		328 865	354 069
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 051	1 051
Annen driftskostnad	2,3,4	182 150	177 361
Sum kostnader		183 202	178 413
Driftsresultat		145 663	175 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		437	391
Sum finansinntekter		437	391
Annen rentekostnad		118 924	144 913
Sum finanskostnader		118 924	144 913
Netto finans		-118 487	-144 522
Ordinært resultat før skattekostnad		27 177	31 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 177	31 135
Årsresultat		27 177	31 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 737	31 134
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 440	0
Sum overføringer og disponeringer		27 177	31 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	11 160 000	11 160 000
Sum varige driftsmidler		11 160 000	11 160 000
Sum anleggsmidler		11 160 000	11 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 858	22 782
Sum fordringer		38 858	22 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 500	161 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 500	161 192
Sum omløpsmidler		190 358	183 974
SUM EIENDELER		11 350 358	11 343 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 440	0
Udekket tap		0	-21 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 440	21 737
Sum egenkapital	7	25 440	-1 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 972 000	3 972 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 327 907	7 340 641
Sum annen langsiktig gjeld		11 299 907	11 312 641
Sum langsiktig gjeld		11 299 907	11 312 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 288	19 587
Annen kortsiktig gjeld		723	13 483
Sum kortsiktig gjeld		25 011	33 070
Sum gjeld		11 324 918	11 345 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 350 358	11 343 974
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 299 907	11 312 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326477

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 560 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Mary Linn Kümmel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 913 560 094
ANDVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 865	354 069
Sum inntekter		328 865	354 069
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 051	1 051
Annen driftskostnad	2, 3, 4	182 150	177 361
Sum kostnader		183 202	178 413
Driftsresultat		145 663	175 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		437	391
Sum finansinntekter		437	391
Annen rentekostnad		118 924	144 913
Sum finanskostnader		118 924	144 913
Netto finans		-118 487	-144 522
Ordinært resultat før skattekostnad		27 177	31 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 177	31 135
Årsresultat		27 177	31 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 737	31 134
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 440	0
Sum overføringer og disponeringer		27 177	31 134



Øvrig langsiktig gjeld	8	7 327 907	7 340 641
Sum annen langsiktig gjeld		11 299 907	11 312 641
Sum langsiktig gjeld		11 299 907	11 312 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 288	19 587
Annen kortsiktig gjeld		723	13 483
Sum kortsiktig gjeld		25 011	33 070
Sum gjeld		11 324 918	11 345 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 350 358	11 343 974
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 299 907	11 312 641



Organisasjonsnr: 913 560 094
ANDVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2021 Andvågen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		212 496	212 496	212 510	222 073
IN andel renter og avdrag		116 369	141 573	120 000	120 000
Sum inntekter		328 865	354 069	332 510	342 073
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		51	51	0	0
Styrehonorar	1	1 000	1 000	1 000	1 000
Revisjonshonorar	2	4 063	3 900	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		33 488	32 745	33 250	34 322
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 700	1 700
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	3	3 300	0	11 000	11 000
Kabel-tv/internett		38 310	36 806	36 670	39 000
Forsikringer		19 578	18 125	18 126	20 800
Kommunale avgifter		77 714	80 366	86 858	88 718
Kontorrekvisita, trykksaker		316	227	200	200
Telefon og porto		331	148	600	600
Andre driftskostnader	4	1 081	1 075	600	600
Sum kostnader		183 202	178 413	199 004	206 940
DRIFTSRESULTAT		145 663	175 656	133 506	135 133
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		437	391	200	200
Rentekostnader		118 924	144 913	122 500	122 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-118 487	-144 522	-122 300	-122 300
RESULTAT		27 177	31 134	11 206	12 833
Overført til egenkapital		5 440	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		21 737	31 134	0	0



Balanse 2021 Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	400 000	400 000
Bygninger	6	10 760 000	10 760 000
Sum anleggsmidler		11 160 000	11 160 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		14 919	11
Periodisering kostnader		23 939	22 771
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		151 500	161 192
Sum omløpsmidler		190 358	183 974
SUM EIENDELER		11 350 358	11 343 974

131 Andvågen borettslag



Balanse 2021 Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		5 440	0
Udekket tap		0	-21 737
Sum egenkapital	7	25 440	-1 737
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	7 327 907	7 340 641
Borettsinnskudd	9	3 972 000	3 972 000
Sum langsiktig gjeld		11 299 907	11 312 641
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 841
Mellomregning		349	9
Leverandørgjeld		23 939	19 578
Påløpte renter		723	642
Sum kortsiktig gjeld		25 011	33 070
Sum gjeld		11 324 918	11 345 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 350 358	11 343 974
Pantstillelser	10	11 299 907	11 312 641

Andvågen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mary Linn Kümme
Styreleder

Olena Poltoratska
Styremedlem

Svein Ulriksen
Styremedlem



Noter Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 1 000,-, hvorav alt tilfaller styrets leder.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 4 063,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	3 300	0
Sum	3 300	0

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 081	1 075
Sum	1 081	1 075

Note 5 - Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 400 000,-.

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	10 760 000	0	10 760 000	2014
Sum bygninger	10 760 000	0	10 760 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-21 737	-52 871
Årets resultat	27 177	31 134
Sum egenkapital pr. 31.12.	25 440	-1 737

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån	Bygninger
Låne nummer:	12134470516	12128562476
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 188 000
Lånesaldo 01.01:	152 641	7 188 000
Avdrag i perioden:	12 733	0
Lånesaldo 31.12:	139 907	7 188 000
Saldo 5 år frem i tid:	73 431	7 188 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128562476	4	1 797 000	7 188 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134470516	4	34 977	139 908
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128562476 har første avdrag 30.12.2034 med kr 147 035	4	1 797 000	6 126

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	3 972 000	3 972 000
Sum	3 972 000	3 972 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 160 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 299 907,-.

131 Andvågen borettslag



Noter Andvågen borettslag orgnr: 913 560 094

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	150 904	132 366
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	27 177	31 134
Avdrag langsiktige lån	-12 733	-12 596
B. Årets endring disponible midler	14 443	18 538
C. Disponible midler	165 347	150 904
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	190 358	183 974
Kortsiktig gjeld	-25 011	-33 070
Disponible midler	165 347	150 904



Resultat og balanse med noter for Andvågen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Andvågen borettslag

Styreleder	Mary Linn Kümmel (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Olena Poltoratska (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Svein Ulriksen (sign.)	23.03.2022



Til generalforsamlingen i Andvågen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Andvågen borettslags årsregnskap 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Andvågen borettslag

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>.

Mo i Rana, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor