



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seljebergan 15
9300 FINNSNES

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: Halgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 139 640	4 192 829
Sum inntekter		4 139 640	4 192 829
Kostnader			
Lønnskostnad		149 693	167 648
Annen driftskostnad		3 212 104	1 541 594
Sum kostnader		3 361 795	1 709 241
Driftsresultat		777 845	2 483 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		824	1 300
Sum finanskostnader		226 557	500 715
Netto finans		-225 733	-499 415
Ordinært resultat før skattekostnad		552 112	1 984 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 843	2 483 587
Årsresultat		552 112	1 984 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 906 971	57 906 971
Sum varige driftsmidler		57 906 971	57 906 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		875 372	725 372
Sum finansielle anleggsmidler		875 372	725 372
Sum anleggsmidler		58 782 343	58 632 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730	568
Andre fordringer		0	31 844
Sum fordringer		730	32 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 617	362 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 617	362 650
Sum omløpsmidler		639 347	395 062
SUM EIENDELER		59 421 690	59 027 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 592 993	18 040 881
Sum opptjent egenkapital		18 596 992	18 044 881
Sum egenkapital		18 596 993	18 044 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		875 372	725 372
Sum avsetninger for forpliktelser		875 372	725 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 727 250	20 297 991
Øvrig langsiktig gjeld		19 149 707	19 879 103
Sum annen langsiktig gjeld		39 876 957	40 177 094
Sum langsiktig gjeld		39 876 957	40 177 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 372	7 993
Skyldige offentlige avgifter		4 518	5 263
Annen kortsiktig gjeld		54 479	66 803
Sum kortsiktig gjeld		72 369	80 058
Sum gjeld		40 824 698	40 982 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 421 690	59 027 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		39 876 957	40 177 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382251

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seljebergan 15
9300 FINNSNES

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: Halgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 884 694 582
BYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 139 640	4 192 829
Sum inntekter		4 139 640	4 192 829
Kostnader			
Lønnskostnad		149 693	167 648
Annen driftskostnad		3 212 104	1 541 594
Sum kostnader		3 361 795	1 709 241
Driftsresultat		777 845	2 483 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		824	1 300
Sum finanskostnader		226 557	500 715
Netto finans		-225 733	-499 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 112	1 984 173
Årsresultat		552 112	1 984 173



Organisasjonsnr: 884 694 582
BYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	57 906 971	57 906 971
	57 906 971	57 906 971

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer
Sum finansielle anleggsmidler

	875 372	725 372
	875 372	725 372

Sum anleggsmidler 58 782 343 58 632 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 730 568
Andre fordringer 0 31 844
Sum fordringer 730 32 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 638 617 362 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 638 617 362 650

Sum omløpsmidler 639 347 395 062

SUM EIENDELER 59 421 690 59 027 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 000 4 000
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 592 993 18 040 881
Sum opptjent egenkapital 18 596 992 18 044 881

Sum egenkapital 18 596 993 18 044 881



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	875 372	725 372
Sum avsetninger for forpliktelse	875 372	725 372
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 727 250	20 297 991
Øvrig langsiktig gjeld	19 149 707	19 879 103
Sum annen langsiktig gjeld	39 876 957	40 177 094
Sum langsiktig gjeld	39 876 957	40 177 094
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 372	7 993
Skyldige offentlige avgifter	4 518	5 263
Annen kortsiktig gjeld	54 479	66 803
Sum kortsiktig gjeld	72 369	80 058
Sum gjeld	40 824 698	40 982 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 421 690	59 027 405
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	39 876 957	40 177 094



Organisasjonsnr: 884 694 582
BYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



RESULTATREGNSKAP 2021 Byåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 489 710	1 426 368
Innbetaling renter/avdrag		2 435 290	2 563 721
Andre inntekter	1	23 600	23 700
Medier/ kommunikasjon		191 040	179 040
Sum inntekter		4 139 640	4 192 829
Kostnader			
Styrehonorar	2	70 000	86 900
Medier/ kommunikasjon	3	187 272	187 272
Forretningsførerhonorar		62 502	75 726
Revisjonshonorar	4	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift		7 257	4 489
Lønnskostnader	5	72 436	76 259
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		5 052	34 842
Vedlikehold	6	1 903 601	53 728
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelse		150 000	150 000
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		46 027	79 209
Forsikringer		130 820	180 851
Kommunale avgifter		461 542	456 582
Eiendomsskatt		140 621	175 536
Energi, strøm		42 961	27 268
Andre driftsutgifter	7	76 206	115 080
Sum driftskostnader		3 361 795	1 709 241
Driftsresultat		777 845	2 483 588
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		824	1 300
Rentekostnader		226 557	500 715
Res. av finansposter		-225 733	-499 415
Resultat før skattekostnad		552 112	1 984 173
Årsresultat	8	552 112	1 984 173
Totalresultat		552 112	1 984 173



BALANSE 2021 Byåsen Borettslag

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Bygninger	9	57 906 971	57 906 971
Øremerkede midler	10	875 372	725 372
Sum anleggsmidler		58 782 343	58 632 343
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		730	568
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		0	31 844
Sum fordringer		730	32 412
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		638 617	362 650
Sum omløpsmidler		639 347	395 062
Sum eiendeler		59 421 690	59 027 405



BALANSE 2021 Byåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		18 040 881	16 056 708
Andelskapital		4 000	4 000
Årets resultat		552 112	1 984 173
Sum egenkapital	11	18 596 992	18 044 881
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		875 372	725 372
Sum avsetninger til forpliktelser		875 372	725 372
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	20 727 250	20 297 991
Individuell nedbetaling fellesgjeld	12	9 063 288	9 792 684
Borettsinnskudd	13	10 086 419	10 086 419
Sum langsiktig gjeld		39 876 957	40 177 094
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		6 448	20 477
Leverandørgjeld		13 372	7 993
Skyldig trekk og avgifter		4 518	5 263
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 063	9 541
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	14	38 968	36 785
Sum kortsiktig gjeld		72 369	80 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 421 690	59 027 405
Pantestillelser	15	39 876 957	40 177 094

Narvik 19.03.2022

OMT BBL

Sted: Finnsnes, dato: 16/5-22


Halgeir Hansen
Styreleder


Randi Rydningen
Styremedlem


Liv Haldis Sandvik
Styremedlem

85 Byåsen 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3620 Innbetalt for dugnad/parkering	23 600	23 700
Sum	23 600	23 700

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	70 000	86 900
Sum	70 000	86 900

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

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 Revisjon	5 500	5 500
Sum	5 500	5 500



NOTER

Note 5 - Lønnskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5010 Lønn	61 199	66 718
5020 Feriepenger	7 605	8 006
5021 Feriepenger 6. ferieuke	1 458	1 535
5390 Andre lønnskostnader	2 174	0
Sum	72 436	76 259

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Løpende vedlikehold	0	2 469
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	0	9 500
6640 Periodisk vedlikehold	40 301	41 759
6647 Vedlikehold ventilasjon	1 863 300	0
Sum	1 903 601	53 728

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy og driftsmateriell	1 099	7 354
6583 Alarmer (brannalarm etc)	11 183	0
6590 Andre kontorutstyrskostnader	6 129	4 485
6609 Andre driftskostnader	7 905	13 547
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	13 043	22 183
6613 Lyskilder	6 078	15 170
6630 Egenandel skade	0	10 000
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	199
6940 Porto/kopiering mm	2 400	2 400
7350 Representasjon	0	958
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	20 025	22 534
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	2 000	10 526
7770 Bankgebyrer	5 806	5 593
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	539	130
Sum	76 206	115 080

Note 8 - 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.



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning BT I inkl. tomt	Bygning BT II inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 926 831	23 980 140
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 926 831	23 980 140
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 926 831	23 980 140
Anskaffelsesår :	2003	2003
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 10 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1395 Øremerkede bankinnskudd	875 372	725 372
Sum	875 372	725 372

Note 11 - Sum egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	18 040 881	16 056 708
Andelskapital	4 000	4 000
Årets resultat	552 112	1 984 173
Sum egenkapital pr 31.12.	18 596 992	18 044 881



NOTER

Note 12 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken	Husbanken
Formål:	Ny ventilasjon	Oppføringslån BT II	Oppføringslån BT I
Lånenummer:	45202207212	1531462130	1531462110
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003	2003
Rentesats:	1.99 %	1.047 %	1.047 %
Betingelser:	Flytende rente	5 års fast rente til 31.12.2025	5 års fast rente til 31.12.2025
Beregnet innfridd:	31.07.2051	30.12.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000	19 160 000	28 440 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 817 685	10 480 306
Avdrag i perioden:	22 933	708 801	789 007
Opptak i perioden:	1 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 927 067	9 108 884	9 691 299
Saldo 5 år frem i tid:	1 682 292	5 451 707	5 620 280
Andelssaldo 01.01:	0	2 539 586	7 253 098
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	183 349	546 048
Andelssaldo 31.12:	0	2 356 237	6 707 051
Sum pantegjeld for lån:	1 927 067	11 465 121	16 398 350

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462110	2	726 509	1 453 018
	8	668 850	5 350 800
	1	461 276	461 276
	1	438 212	438 212
	2	380 552	761 104
	1	345 957	345 957
	1	298 964	298 964
	1	265 234	265 234
	1	201 808	201 808
	1	114 929	114 929
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462130	4	753 969	3 015 876
	6	694 131	4 184 786
	1	562 485	562 485
	1	508 630	508 630
	1	462 172	462 172
	1	394 936	394 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202207212	2	54 186	108 372
	2	53 509	107 018
	2	52 493	104 986
	4	51 816	207 264
	2	50 122	100 244
	2	49 919	99 838
	2	48 768	97 536
	2	48 429	96 858

85 Byåsen Borettslag



NOTER

Pantegjeld/ IN-lån

6	47 244	283 464
2	45 787	91 574
6	45 720	274 320
4	44 704	178 816
4	44 196	176 784

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



NOTER

Note 13 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	10 086 419	10 086 419
Sum	10 086 419	10 086 419

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2960 Påløpte kostnader/ forsk.bet. inntekter	400	0
2964 Påløpt styrehonorar inkl arb.giveravgift	36 785	36 785
2995 Utbetaling kunde	1 783	0
Sum	38 968	36 785

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	39 876 957	40 177 094
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 906 971	57 906 971



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A Disponible midler per 01.01.	315 004	394 093
B Endring disponible midler		
Årets resultat	552 112	1 984 173
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	150 000	150 000
Opptak av langsiktige lån	1 950 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-1 520 741	-5 268 587
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	-729 397	3 205 325
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-150 000	-150 000
B Årets endring disponible midler	251 974	-79 089
C Disponible midler 31.12	566 978	315 004
Omløpsmidler	639 347	395 062
- Kortsiktig gjeld	72 369	80 058
Disponible midler	566 978	315 004
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	875 372	725 372



BYÅSEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2021

Byåsen Borettslag ligger i Seljebergan 15 i Lenvik kommune, og består av 40 leiligheter. 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.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Halgeir Hansen
Styremedlem:	Liv Halldis Sandvik
Styremedlem:	Randi Rydningen
Vararepresentanter:	Svein Bakkellund Lars Helge Hansen

Forretningsførsel:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringsselskap:	Gjensidige Forsikring

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling.

Antall styremøter: 9

Antall protokollførte saker i styremøter: 7

Antall beboermøter: 0

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 0

Arbeidsmiljø

Det er ansatt en person til å utføre renhold i borettslaget. I tillegg blir vaktmesterjobben utført av beboer på timesbasis. Borettslaget har tegnet yrkesskadeforsikring. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget er iht. forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

<input type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem
<input checked="" type="checkbox"/>	NBBL perm
<input type="checkbox"/>	Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	030222	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	010721	
Inspeksjon av lekeplass	Nei	
Risikovurdering ansatte	Nei	
Risikovurdering ulykker inne/ute	240222	
Rasfare is/snø	Nei	

Kommentar til rutiner:

Noen risikovurderinger og kontroller er lagt inn i «Årshjulet»

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

Utskifting av ventilasjon gjennomført i alle leiligheter.
Infrastruktur for Elbillading er installert ved alle 44 parkeringsplasser.
Besiktigelse av vinduer og dører er gjennomført av FVS i hver kartlagte boenhet.
Dessverre har FVS trukket seg fra utførelse av utskifting av disse enhetene. Styret jobber videre med ny anbudsrunde.
Installasjon av fiberkabel for distribusjon av internett og TV-signaler er gjennomført i alle leiligheter.
Styret har også skiftet leverandør av strømleveranse fra Polarkraft til Ishavskraft, noe som vil redusere kostnadene på strømforbruket.
Styret forhandlet frem en bedre renteavtale med Narvik Sparebank.
Lekkasje knyttet til leilighet 306/406 – ikke utbedret.
Lekkasje knyttet til leilighet 309/408 ikke utbedret.
Lekkasje bod tilhørende 207, her må det gjøres noe med fallforholdene på plenen utafor Vest-blokka (nordsida).
Prosjektering-/konstruksjon av gulv i 4de etasje, har ført til at gulvene i 401 og 406 har hatt en momentan svikt i bæresystemet for gulvene, slik at både gulv og skillevegger har sunket inntil ca 2 cm.
Eierskifter i 308, 401 og 405.

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 566.978,-.

I 2021 er det avsatt kr. 150.000,- til fremtidig vedlikehold og total avsetning pr. 31.12.21 er kr. 875.372,-. Avsetningen kommer i tillegg til disponible midler.

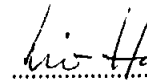


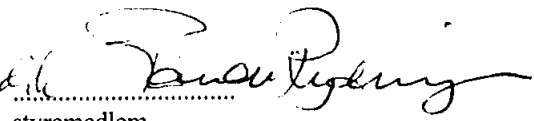
Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 552.112,- overføres til opptjent egenkapital og at disponible midler per 31.12.21 kr. 566.978,- overføres til neste års drift.

Finnsnes, 19/5-2022


.....
styreleder

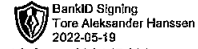

.....
styremedlem


.....
styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer



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

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

Til generalforsamlingen i
Byåsen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Byåsen Borettslag*'s årsregnskap som viser et overskudd på kr. 552 112,-. 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 rettvisende 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 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 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.

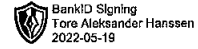
Styres ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.



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, 19. mai 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert