



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTEREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		796 104	672 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 104</b>	<b>672 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	35 734	35 734
Annen driftskostnad	3,4,5	350 263	322 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 996</b>	<b>358 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 108</b>	<b>313 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 290	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 290</b>	<b>43</b>
Annen rentekostnad		276 732	175 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 732</b>	<b>175 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 442</b>	<b>-175 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 665</b>	<b>137 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 665</b>	<b>137 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 666</b>	<b>137 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	56 455
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 666	81 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 666</b>	<b>137 996</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 377 700	16 377 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 377 700</b>	<b>16 377 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 377 700</b>	<b>16 377 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 358	57 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 358</b>	<b>57 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 093	136 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 093</b>	<b>136 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 450</b>	<b>194 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 669 150</b>	<b>16 571 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		218 208	81 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 208</b>	<b>81 541</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>268 208</b>	<b>131 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	5 565 000	5 565 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 785 150	10 824 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 350 150</b>	<b>16 389 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 350 150</b>	<b>16 389 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 518	49 963
Annen kortsiktig gjeld		2 275	1 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 793</b>	<b>51 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 400 943</b>	<b>16 440 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 669 150</b>	<b>16 571 742</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 350 150	16 389 171



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTEREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 992 144 262  
YTTEREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		796 104	672 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 104</b>	<b>672 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	35 734	35 734
Annen driftskostnad	3,4,5	350 263	322 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 996</b>	<b>358 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 108</b>	<b>313 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 290	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 290</b>	<b>43</b>
Annen rentekostnad		276 732	175 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 732</b>	<b>175 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 442</b>	<b>-175 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 665</b>	<b>137 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 666</b>	<b>137 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	56 455
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 666	81 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 666</b>	<b>137 996</b>



Organisasjonsnr: 992 144 262  
YTTEREN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6,7  
**Sum varige driftsmidler**

16 377 700 16 377 700  
16 377 700 16 377 700

**Sum anleggsmidler**

16 377 700 16 377 700

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

66 358 57 261  
66 358 57 261

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

225 093 136 781  
225 093 136 781

**Sum omløpsmidler**

291 450 194 042

**SUM EIENDELER**

16 669 150 16 571 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital  
**Sum innskutt egenkapital**

50 000 50 000  
50 000 50 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

218 208 81 541  
218 208 81 541

**Sum egenkapital**

8

268 208 131 541

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Ansvarlig lånekapital 10  
Øvrig langsiktig gjeld 9

5 565 000 5 565 000  
10 785 150 10 824 171



Sum annen langsiktig gjeld		16 350 150	16 389 171
Sum langsiktig gjeld		16 350 150	16 389 171
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 518	49 963
Annen kortsiktig gjeld		2 275	1 068
Sum kortsiktig gjeld		50 793	51 030
Sum gjeld		16 400 943	16 440 200
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		16 669 150	16 571 742
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 350 150	16 389 171



Organisasjonsnr: 992 144 262  
YTTEREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Ytteren borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ytteren borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 10. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Ytteren borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ytteren borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 10. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Ytteren borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		503 880	479 880	503 826	503 826
IN andel renter og avdrag		292 224	192 267	192 521	415 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 104</b>	<b>672 147</b>	<b>696 347</b>	<b>919 799</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 734	1 734	2 550	2 550
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Revisjonshonorar	3	3 225	3 113	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 513	46 676	47 831	49 100
Fakturerte vaktmester tjenester		1 500	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	5 000	5 000
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Drift/vedlikehold	4	80 743	68 045	82 000	82 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	5 381	7 210	9 000	9 000
Kabel-tv/internett		47 491	44 590	42 100	49 100
Forsikringer		43 821	41 735	44 300	46 012
Kommunale avgifter		111 637	101 345	106 550	127 555
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	694	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		604	652	600	600
Telefon og porto		64	69	1 000	1 000
Andre driftskostnader	5	2 715	2 842	4 500	4 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 996</b>	<b>358 272</b>	<b>389 231</b>	<b>421 217</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>410 108</b>	<b>313 875</b>	<b>307 116</b>	<b>498 582</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		3 290	43	1 000	1 000
Rentekostnader		276 732	175 921	175 700	400 700
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-273 442</b>	<b>-175 879</b>	<b>-174 700</b>	<b>-399 700</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>136 666</b>	<b>137 996</b>	<b>132 416</b>	<b>98 882</b>
Overført til egenkapital		136 666	81 541	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	56 455	0	0



## Balanse 2022 Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	2 000 000	2 000 000
Bygninger	7	14 377 700	14 377 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 377 700</b>	<b>16 377 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		7 774	1 767
Periodisering kostnader		58 584	55 494
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		225 093	136 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 450</b>	<b>194 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 669 150</b>	<b>16 571 742</b>



## Balanse 2022 Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		218 208	81 541
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>268 208</b>	<b>131 541</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	10 785 150	10 824 171
Borettsinnskudd	10	5 565 000	5 565 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 350 150</b>	<b>16 389 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		27	130
Leverandørgjeld		48 491	49 833
Påløpte renter		2 275	1 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 793</b>	<b>51 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 400 943</b>	<b>16 440 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 669 150</b>	<b>16 571 742</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>16 350 150</b>	<b>16 389 171</b>

Ytteren borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Tangen  
Styreleder

Alf Ulrik Stenberg Rokstad  
Styremedlem

Lena Sletteng  
Styremedlem



## Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

### 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 valgadgang.

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 734	1 734
<b>Sum</b>	<b>1 734</b>	<b>1 734</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

### Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 34.000,-, hvorav 18.000,- er tilkjent styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3.225,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 901	1 431
6603 Drift/vedlikehold elektro	930	1 029
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	72 912	65 585
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	5 381	7 210
<b>Sum</b>	<b>86 124</b>	<b>75 255</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	145	344
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	362	0
7720 Generalforsamling	0	336
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 299	1 248
7782 Andre bomiljøkostnader	910	914
<b>Sum</b>	<b>2 715</b>	<b>2 842</b>

### Note 6 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 2 000 000,-.

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	13 959 200	13 959 200	2008/2010
Takoverbygg	418 500	418 500	2015
<b>Sum bygninger</b>	<b>14 377 700</b>	<b>14 377 700</b>	



Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	81 541	-56 455
Årets resultat	136 666	137 996
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>268 208</b>	<b>131 541</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.

96 Ytteren borettslag



## Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering altaner	Tak over svalganger i 2. etg	Bygninger
Lånenummer:	12136654800	12131050923	12128505464
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015	2008
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.12.2034	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	353 500	10 550 000
Lånesaldo 01.01:	22 974	251 197	10 550 000
Avdrag i perioden:	22 974	16 047	0
Lånesaldo 31.12:	0	235 150	10 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	150 835	10 550 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128505464	10	1 055 000	10 550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131050923	5	47 030	235 150
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12128505464 har første avdrag 30.12.2029 med kr 258 026	10	1 055 000	4 300

### 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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	5 565 000	5 565 000
<b>Sum</b>	<b>5 565 000</b>	<b>5 565 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

---

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 16.377.700,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 16 350 150,- pr. 31.12.

96 Ytteren borettslag



Noter Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

### Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>143 012</b>	<b>44 735</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	136 666	137 996
Avdrag langsiktige lån	-39 021	-39 719
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>97 645</b>	<b>98 277</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>240 657</b>	<b>143 012</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	291 450	194 042
Kortsiktig gjeld	-50 793	-51 030
<b>Disponible midler</b>	<b>240 657</b>	<b>143 012</b>

96 Ytteren borettslag



Resultat og balanse med noter for Ytteren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ytteren borettslag**

Styreleder	Svein Tangen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Alf Ulrik Stenberg Rokstad (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Lena Sletteng (sign.)	09.02.2023