



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		904 572	861 528
Sum inntekter		904 572	861 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 231	22 071
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	243 124	288 162
Sum kostnader		264 355	310 233
Driftsresultat		640 217	551 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	293	360
Sum finansinntekter		293	360
Annen rentekostnad	8	361 432	388 224
Sum finanskostnader		361 432	388 224
Netto finans		-361 139	-387 864
Ordinært resultat før skattekostnad		279 078	163 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 078	163 431
Årsresultat		279 078	163 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 078	163 431
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		279 078	163 431
Sum overføringer og disponeringer		279 078	163 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	15 870 000	15 870 000
Sum varige driftsmidler		15 870 000	15 870 000
Sum anleggsmidler		15 870 000	15 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 526	
Sum fordringer		78 526	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	709 027	602 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 027	602 569
Sum omløpsmidler		787 553	602 569
SUM EIENDELER		16 657 553	16 472 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 083 490	834 534
Sum opptjent egenkapital		1 083 490	834 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	1 128 490	879 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		60 304	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	60 304	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 308 735	15 475 363
Sum annen langsiktig gjeld		15 308 735	15 475 363
Sum langsiktig gjeld		15 369 039	15 475 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 144	3 898
Annen kortsiktig gjeld		75 879	113 775
Sum kortsiktig gjeld		160 023	117 673
Sum gjeld		15 529 062	15 593 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 552	16 472 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309728

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		904 572	861 528
Sum inntekter		904 572	861 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 231	22 071
Annen driftskostnad	4,5,6,10	243 124	288 162
Sum kostnader		264 355	310 233
Driftsresultat		640 217	551 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	293	360
Sum finansinntekter		293	360
Annen rentekostnad	8	361 432	388 224
Sum finanskostnader		361 432	388 224
Netto finans		-361 139	-387 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 078	163 431
Årsresultat		279 078	163 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		279 078	163 431
Overført annen egenkapital		279 078	163 431
Sum overføringer og disponeringer		279 078	163 431



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,12	15 870 000	15 870 000
Sum varige driftsmidler			
		15 870 000	15 870 000
Sum anleggsmidler			
		15 870 000	15 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		78 526	
Sum fordringer			
		78 526	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	709 027	602 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		709 027	602 569
Sum omløpsmidler			
		787 553	602 569
SUM EIENDELER			
		16 657 553	16 472 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	13	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital			
		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	1 083 490	834 534
Sum opptjent egenkapital			
		1 083 490	834 534
Sum egenkapital			
	13	1 128 490	879 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse			
		60 304	
Sum avsetninger for forpliktelse			
	10	60 304	



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 308 735	15 475 363
Sum annen langsiktig gjeld		15 308 735	15 475 363
Sum langsiktig gjeld		15 369 039	15 475 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 144	3 898
Annen kortsiktig gjeld		75 879	113 775
Sum kortsiktig gjeld		160 023	117 673
Sum gjeld		15 529 062	15 593 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 552	16 472 570



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			21000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Finneidtunet Borettslag
Organisasjonsnr. 889 730 072

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	484 897	452 808
Årets resultat	279 078	163 431
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	30 183	30 122
Langsiktig lån 01.01.	11 557 863	11 719 327
Langsiktig lån 31.12.	11 391 235	11 557 863
Avdrag langsiktige lån	-166 628	-161 464
Endring disponible midler	142 633	32 089
Disponible midler 31.12.	627 530	484 897

Omløpsmidler	787 553	602 569
Kortsiktig gjeld	-160 023	-117 673
Disponible midler	627 530	484 896

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	231	1 071
Andre ytelser	0	0
Sum	231	1 071

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	21 000	21 000
Sum	21 000	21 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	20	5 875
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	20	5 875

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	30 149	31 134
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-1 250
Sum	30 149	29 884

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	10 329	52 396
Løpende vedlikehold vvs	9 695	0
Løpende vedlikehold elektro	0	15 850
Løpende vedlikehold utvendig	0	8 255
Til sammen	20 024	76 501

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	8 802	11 342
Renovasjon, vann, avløp ol	77 610	71 321
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Brøyting - gressklipping	19 587	11 768
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	864	0
Kontingent NBBL	0	855
Medlemskontingent ISBBI	1 350	1 350
Forsikring	31 197	27 569
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	16 444	16 848
Bankgebyr	2 276	2 280
Annen kostnad	0	1 850
Avsetning vedlikeholdsfond	30 183	30 122
Sum	192 938	175 905

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	293	360
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	293	360



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	361 432	388 224
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	361 432	388 224

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2007	14 870 000
Tomt	2007	1 000 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	30 183	60 304
Sum	30 183	60 304

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
DNB *	12 000 000	5 557 863		166 628	5 391 235	4 425 144
DNB **	6 000 000	6 000 000			6 000 000	5 425 403
Sum langs. gjeld				166 628	11 391 235	9 850 547

DNB *: Opptaksår: 2007 Løpetid: 35 år Avdragsfri: 10 år til 01.04.17 Rentevilkår: 2,650 % I 2017 ble dette lån delt i to, det nye lånet fikk følgende betingelser:

DNB **: Opptaksår: 2017 Løpetid: 30 år Avdragsfrihet: 5 år til 01.10.22 Rentevilkår: 2,650 % Forventet økning felleskostnader etter avdragsfri periode ihht gjeldende betalingsplan: fra 1.224,- (minste),- til 1.951,- (største) pr. mnd pr. leilighet.



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
1		1 543 547	11 391 235
1		1 650 727	
1		1 184 837	
1		1 291 652	
1		1 219 876	
1		1 328 207	
1		969 314	
1		1 076 506	
1		1 126 582	
Sum			11 391 235

Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	11 391 235
Borettsinnskudd	3 917 500
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 308 735
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 870 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	45 000	30 122	804 412	879 534
Årsresultat			279 078	279 078
Korrigerings vedlikeholdsfond		-30 122		-30 122
Egenkapital 31.12.2020	45 000		1 083 490	1 128 490



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Finneidtunet borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Finneidtunet borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 279 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 8.3.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor