



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		904 572	904 572
Sum inntekter		904 572	904 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 071	21 231
Annen driftskostnad	3,4,5,6	364 651	243 124
Sum kostnader		386 722	264 355
Driftsresultat		517 850	640 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	116	293
Sum finansinntekter		116	293
Annen rentekostnad	8	292 842	361 432
Sum finanskostnader		292 842	361 432
Netto finans		-292 726	-361 139
Ordinært resultat før skattekostnad		225 124	279 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 124	279 078
Årsresultat		225 124	279 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 124	279 078
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		225 124	279 078
Sum overføringer og disponeringer		225 124	279 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 870 000	15 870 000
Sum varige driftsmidler		15 870 000	15 870 000
Sum anleggsmidler	9,14	15 870 000	15 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		83 238	78 526
Sum fordringer		83 238	78 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	640 964	709 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 964	709 027
Sum omløpsmidler		724 202	787 553
SUM EIENDELER		16 594 202	16 657 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 308 614	1 083 490
Sum opptjent egenkapital		1 308 614	1 083 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	1 353 614	1 128 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		90 345	60 304
Sum avsetninger for forpliktelser	6	90 345	60 304
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 058 099	15 308 735
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	15 058 099	15 308 735
Sum langsiktig gjeld		15 148 444	15 369 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 559	84 144
Annen kortsiktig gjeld		2 585	75 879
Sum kortsiktig gjeld		92 144	160 023
Sum gjeld		15 240 588	15 529 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 594 202	16 657 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201777

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		904 572	904 572
Sum inntekter		904 572	904 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 071	21 231
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	364 651	243 124
Sum kostnader		386 722	264 355
Driftsresultat		517 850	640 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	116	293
Sum finansinntekter		116	293
Annen rentekostnad	8	292 842	361 432
Sum finanskostnader		292 842	361 432
Netto finans		-292 726	-361 139
Ordinært resultat før skattekostnad		225 124	279 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 124	279 078
Årsresultat		225 124	279 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 124	279 078
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		225 124	279 078
Sum overføringer og disponeringer		225 124	279 078



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		15 870 000	15 870 000
Sum varige driftsmidler			
		15 870 000	15 870 000
Sum anleggsmidler	9,14	15 870 000	15 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		83 238	78 526
Sum fordringer			
		83 238	78 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6,10	640 964	709 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		640 964	709 027
Sum omløpsmidler		724 202	787 553
SUM EIENDELER		16 594 202	16 657 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital			
		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 308 614	1 083 490
Sum opptjent egenkapital			
		1 308 614	1 083 490
Sum egenkapital	11	1 353 614	1 128 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses			
		90 345	60 304
Sum avsetninger for forpliktelses			
	6	90 345	60 304



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	15 058 099	15 308 735
Sum annen langsiktig gjeld 14,12,13	15 058 099	15 308 735
Sum langsiktig gjeld	15 148 444	15 369 039
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 559	84 144
Annen kortsiktig gjeld	2 585	75 879
Sum kortsiktig gjeld	92 144	160 023
Sum gjeld	15 240 588	15 529 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 594 202	16 657 553



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2021

Finneidtunet Borettslag
Organisasjonsnr. 889 730 072

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	627 530	484 897
Årets resultat	225 124	279 078
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	30 116	30 183
Vedlikeholdsfond- årets bruk	-75	0
Langsiktig lån 01.01.	11 391 235	11 557 863
Langsiktig lån 31.12.	11 140 599	11 391 235
Avdrag langsiktige lån	-250 636	-166 628
Endring disponible midler	4 529	142 633
Disponible midler 31.12.	632 059	627 530

Omløpsmidler	724 202	787 553
Kortsiktig gjeld	-92 144	-160 023
Disponible midler	632 058	627 530

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 - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 071	231
Styrehonorar	21 000	21 000
Sum	22 071	21 231

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

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 065	20
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 065	20

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

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	30 150	30 149
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	30 150	30 149

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	21 438	10 329
Løpende vedlikehold vvs	63 053	9 695
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	84 491	20 024

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	11 917	8 802
Renovasjon, vann, avløp ol	82 106	77 610
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	7 078	19 587
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 239	864
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 350	1 350
Forsikring	78 526	31 197
Generalforsamling	400	400
Eiendomsskatt	18 298	16 444
Bankgebyr	6 359	2 276
Annen kostnad	585	0
Avsetning vedlikeholdsfond	30 116	30 183
Sum	244 024	192 938

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	30 116	30 183
Årets bruk	-75	0
Saldo 31.12.	90 345	60 304

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	116	293
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	116	293

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	292 842	361 432
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	292 842	361 432



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2007	14 870 000
Tomt	2007	1 000 000
		15 870 000

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 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler 31.12.21	0
------------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkskonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	45 000	1 083 490	1 128 490
Årsresultat		225 124	225 124
Egenkapital 31.12.2021	45 000	1 308 614	1 353 614

Note 12 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
DNB	6 000 000	5 391 235		5 391 235	0	
DNB	6 000 000	6 000 000		6 000 000	0	
Sparebank 1 NN	11 270 000	0	11 270 000	129 401	11 140 599	9 834 556
Sum langs. gjeld				11 520 636	11 140 599	9 834 556

Sparebank 1 Nord-Norge: Opptaksår: 2021 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,55 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
1		1 509 585	11 140 599
1		1 614 406	
1		1 158 767	
1		1 263 233	
1		1 193 036	
1		1 298 983	
1		947 987	
1		1 052 820	
1		1 101 794	
Sum			11 140 599

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 3 917 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	11 140 599
Borettsinnskudd	3 917 500
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 058 099
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.



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

Til generalforsamlingen i Finneidtunet Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Finneidtunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 225.124. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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>

Fauske, den 14. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor