



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 356 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trine Mellem  
Idrettsvegen 55  
9009 TROMSØ

### 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: Trine Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 08.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 353 788	2 333 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 353 788</b>	<b>2 333 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	7 888	2 629
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	986 900	767 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 711</b>	<b>851 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 077</b>	<b>1 482 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>51 422</b>	<b>7 674</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>267 815</b>	<b>152 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 393</b>	<b>-144 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 278 075</b>	<b>1 482 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 278 075</b>	<b>1 482 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 061 683</b>	<b>1 337 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 061 683	1 337 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 061 683</b>	<b>1 337 031</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	17,18, 21	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	19	28 921	36 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 172	102 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 172</b>	<b>102 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 909 013	3 251 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 909 013</b>	<b>3 251 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 021 185</b>	<b>3 353 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 361 495</b>	<b>2 024 464</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 178</b>	<b>3 481 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 492 490	9 906 380
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	189 600	189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 682 090</b>	<b>10 095 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 682 090</b>	<b>10 095 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 096	67 552
Annen kortsiktig gjeld	21,22	18 561	10 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 657</b>	<b>77 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 771 747</b>	<b>10 173 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401880

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 938 356 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trine Mellem  
Idrettsvegen 55  
9009 TROMSØ

**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: Trine Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 353 788	2 333 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 353 788</b>	<b>2 333 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	7 888	2 629
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	986 900	767 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 711</b>	<b>851 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 077</b>	<b>1 482 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>51 422</b>	<b>7 674</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>267 815</b>	<b>152 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 393</b>	<b>-144 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 278 075</b>	<b>1 482 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 278 075</b>	<b>1 482 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 061 683</b>	<b>1 337 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 061 683	1 337 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 061 683</b>	<b>1 337 031</b>



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	19	28 921	36 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		112 172	102 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 172</b>	<b>102 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 909 013	3 251 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 909 013</b>	<b>3 251 518</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 021 185</b>	<b>3 353 786</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 361 495</b>	<b>2 024 464</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 178</b>	<b>3 481 495</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 492 490	9 906 380
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	189 600	189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 682 090</b>	<b>10 095 980</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 682 090</b>	<b>10 095 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 096	67 552
Annen kortsiktig gjeld	21,22	18 561	10 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 657</b>	<b>77 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 771 747</b>	<b>10 173 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>



Organisasjonsnr: 938 356 696  
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 347 788	2 352 525	2 328 228	2 521 269
Andre driftsinntekter	2	6 000	3 000	5 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 353 788</b>	<b>2 355 525</b>	<b>2 333 228</b>	<b>2 521 269</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 925	5 925	5 925
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	9 500	7 219
Forretningsførerhonorar		50 796	50 796	50 796	52 727
Konsulenttjenester	6	6 825	10 000	23 450	23 450
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	269 889	166 000	11 630	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 053	0	1 588	0
Annet vedlikehold	9	74 711	65 000	85 818	98 100
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	5 638	2 000	0	5 910
Kostnader TV/Internett		153 201	129 309	192 424	169 344
Forsikring	11	64 552	62 528	57 896	72 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	315 626	287 090	279 724	347 000
Energi og brensel	13	25 585	30 000	27 262	32 000
Andre driftskostnader	14	11 461	20 000	27 560	21 000
Avskrivninger	19	7 888	7 888	2 629	7 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 711</b>	<b>918 098</b>	<b>851 203</b>	<b>977 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 077</b>	<b>1 437 427</b>	<b>1 482 025</b>	<b>1 543 706</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	51 422	3 841	7 674	3 841
Finanskostnader	16	267 815	180 707	152 668	421 367
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-216 393</b>	<b>-176 866</b>	<b>-144 995</b>	<b>-417 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 061 683</b>	<b>1 260 561</b>	<b>1 337 031</b>	<b>1 126 180</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 061 683	0	1 337 031	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 061 683</b>	<b>0</b>	<b>1 337 031</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 275 846	3 275 846	2 437 028	3 924 733
Periodens resultat		1 061 683	1 260 561	1 337 031	1 126 180
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		7 888	7 888	2 629	7 888
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-39 438	0
Avdrag på lån		-413 890	-453 684	-461 404	-365 910
Innskudd øremerkede midler		0	-415 640	0	-1 000 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>655 681</b>	<b>399 124</b>	<b>838 818</b>	<b>-231 842</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 931 527</b>	<b>3 674 970</b>	<b>3 275 846</b>	<b>3 692 891</b>

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	9 303 919	9 303 919
Tomter	18, 21	960 900	960 900
Andre driftsmidler	19	28 921	36 809
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 293 740</b>	<b>10 301 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		112 172	102 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 172</b>	<b>102 268</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 908 827	3 251 332
Innestående på skattetrekkkonto		186	186
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 909 013</b>	<b>3 251 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 021 185</b>	<b>3 353 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>

Idrettsveien 49/55 Borettslag



## Balanse desember 2022 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 361 495	2 024 464
Årets endringer i egenkapital		1 061 683	1 337 031
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>4 543 178</b>	<b>3 481 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	9 492 490	9 906 380
Borettsinnskudd	20, 21	189 600	189 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 682 090</b>	<b>10 095 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 136	6 855
Leverandørgjeld		71 096	67 552
Påløpne renter		2 424	1 026
Påløpne avdrag	21, 22	2 001	2 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 657</b>	<b>77 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 771 747</b>	<b>10 173 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 314 925</b>	<b>13 655 414</b>

31.12.22

Idrettsveien 49/55 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trine Mellem  
Styreleder

Jørn Mikael Hagen  
Styremedlem

Lisa Haugrønning  
Styremedlem

Idrettsveien 49/55 Borettslag



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 248 480	1 248 480	1 220 544	1 248 480
Husleieinntekter	338 220	340 560	337 356	340 560
Renter lån	180 576	180 576	134 784	421 167
TV - Internett	126 912	129 309	166 104	145 152
Avdrag lån	453 600	453 600	469 440	365 910
<b>Sum</b>	<b>2 347 788</b>	<b>2 352 525</b>	<b>2 328 228</b>	<b>2 521 269</b>

Borettslaget består av 24 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Utleie parkeringsplass	6 000	3 000	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	5 925	5 925
<b>Sum</b>	<b>5 925</b>	<b>5 925</b>	<b>5 925</b>	<b>5 925</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	9 500	7 219
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>9 500</b>	<b>7 219</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	3 175	0	0
Teknisk rådgivning	6 825	6 825	23 450	23 450
<b>Sum</b>	<b>6 825</b>	<b>10 000</b>	<b>23 450</b>	<b>23 450</b>

Teknisk rådgivning gjelder bevar HMS og Vedlikeholdsplan.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	269 889	162 200	8 298	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	3 800	3 332	10 000
<b>Sum</b>	<b>269 889</b>	<b>166 000</b>	<b>11 630</b>	<b>60 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 053	0	1 588	0
<b>Sum</b>	<b>2 053</b>	<b>0</b>	<b>1 588</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	67 018	60 000	85 818	64 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 100	0	0	28 100
Annet vedlikehold	5 594	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>74 711</b>	<b>65 000</b>	<b>85 818</b>	<b>98 100</b>

Annet vedlikehold er avfallshåndtering.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	5 638	2 000	0	5 910
<b>Sum</b>	<b>5 638</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>5 910</b>

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	64 552	62 528	57 896	72 000
<b>Sum</b>	<b>64 552</b>	<b>62 528</b>	<b>57 896</b>	<b>72 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	233 414	211 262	203 896	261 500
Eiendoms- og festeavgift	82 212	75 828	75 828	85 500
<b>Sum</b>	<b>315 626</b>	<b>287 090</b>	<b>279 724</b>	<b>347 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	25 585	30 000	27 262	32 000
<b>Sum</b>	<b>25 585</b>	<b>30 000</b>	<b>27 262</b>	<b>32 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	3 000	3 000	3 133	5 000
Annen leiekostnad	3 000	5 000	8 722	0
Verktøy	0	2 000	379	3 000
Driftsmateriale	112	0	3 494	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Styrekostnader	0	1 500	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	935	1 500	1 042	2 000
Andre driftskostnader	1 376	4 000	10 790	5 000
<b>Sum</b>	<b>11 461</b>	<b>20 000</b>	<b>27 560</b>	<b>21 000</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	51 422	3 841	7 674	3 841
<b>Sum</b>	<b>51 422</b>	<b>3 841</b>	<b>7 674</b>	<b>3 841</b>

## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



## Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	267 815	180 507	152 528	421 167
Andre rentekostnader	0	200	140	200
<b>Sum</b>	<b>267 815</b>	<b>180 707</b>	<b>152 668</b>	<b>421 367</b>

### Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 1953				
Kostpris opprinnelig				5 211 172
Rørfornyng 2013				2 658 214
Rehabilitering (oppgradering uteområder mm) 2014 - 2016				3 656 282
Samlede avskrivninger tidligere år frem til 2010				- 2 221 749
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>				<b>9 303 919</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022

2 stk leiligheter, 76 kvm

Gj.snittlig  
omsetningsverdi inkl  
fellesgjeld:  
4 010 539

### Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 960 900  
Gnr 200/ bnr 602  
Tomten er kjøpt i 2005



**Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter**

**Note 19 - Andre driftsmidler**

	<b>Lekeapparat</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 517
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 921
Årets avskrivninger :	7 888
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

**Note 20 - Borettsinnskudd**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	189 600	189 600
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>189 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 21 - Pantestillelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 684 091	10 098 486
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 264 819	10 264 819



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

**Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Saldo langsiktig gjeld hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Selskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

**Kreditor:**

**DnB Bank ASA**

**Formål:**

Vedlikehold og  
refinansiering av  
eksisterende lån

**Lånenummer:**

**16362036015**

**Lånetype:**

Annuitet

**Opptaksår:**

2020

**Rentesats:**

4.66 %

**Betingelser:**

Flytende rente

**Beregnet innfridd:**

30.06.2040

**Opprinnelig lånebeløp:**

10 600 000

**Lånesaldo 01.01:**

9 908 886

**Avdrag i perioden:**

414 395

**Lånesaldo 31.12:**

**9 494 491**

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362036015	24	395 604	9 494 496



Resultat og balanse med noter for Idrettsveien 49/55 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Idrettsveien 49/55 Borettslag**

Styreleder	Trine Mellem (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Lisa Haugrønning (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Jørn Mikael Hagen (sign.)	08.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Idrettsveien 49/55 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idrettsveien 49/55 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 9. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: A8A6U-73W01-Y4GB4-V1ZE-U0A8f-5Q7JH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 13:13:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8A6U-73W0I-Y4GB4-VI2E-U0A8I-5Q7JH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>