



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9
8300 SVOLVÆR

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: Viggo Arne Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 361 106	1 385 265
Sum inntekter		1 361 105	1 385 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 466	53 010
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	820 609	883 969
Sum kostnader		878 073	936 979
Driftsresultat		483 033	448 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 790	718
Sum finansinntekter		6 790	718
Annen rentekostnad		119 534	83 332
Sum finanskostnader		119 534	83 332
Netto finans		-112 744	-82 614
Ordinært resultat før skattekostnad		370 287	365 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 287	365 672
Årsresultat		370 289	365 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	32 103 076	32 103 076
Sum varige driftsmidler		32 103 076	32 103 076
Sum anleggsmidler		32 103 076	32 103 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 264	486
Andre fordringer		94 309	91 016
Sum fordringer		123 573	91 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	669 241	611 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 241	611 919
Sum omløpsmidler		792 815	703 421
SUM EIENDELER		32 895 891	32 806 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 064 852	2 694 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 064 852	2 694 563
Sum egenkapital	11	3 066 352	2 696 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 536 250	5 124 780
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	25 182 508	24 765 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 718 758	29 890 128
Sum langsiktig gjeld		29 718 758	29 890 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 003	97 879
Skyldige offentlige avgifter		1 012	1 905
Annen kortsiktig gjeld		2 766	120 522
Sum kortsiktig gjeld		110 781	220 306
Sum gjeld		29 829 539	30 110 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 895 891	32 806 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	29 718 758	29 890 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389920

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9
8300 SVOLVÆR

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: Viggo Arne Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 986 097 945
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 361 106	1 385 265
Sum inntekter		1 361 105	1 385 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 466	53 010
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	820 609	883 969
Sum kostnader		878 073	936 979
Driftsresultat		483 033	448 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 790	718
Sum finansinntekter		6 790	718
Annen rentekostnad		119 534	83 332
Sum finanskostnader		119 534	83 332
Netto finans		-112 744	-82 614
Ordinært resultat før skattekostnad		370 287	365 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 287	365 672
Årsresultat		370 289	365 672



Organisasjonsnr: 986 097 945
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	32 103 076	32 103 076
Sum varige driftsmidler		32 103 076	32 103 076
Sum anleggsmidler		32 103 076	32 103 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 264	486
Andre fordringer		94 309	91 016
Sum fordringer		123 573	91 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	669 241	611 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 241	611 919
Sum omløpsmidler		792 815	703 421
SUM EIENDELER		32 895 891	32 806 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 064 852	2 694 563
Sum opptjent egenkapital		3 064 852	2 694 563
Sum egenkapital	11	3 066 352	2 696 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 536 250	5 124 780



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	25 182 508	24 765 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 718 758	29 890 128
Sum langsiktig gjeld		29 718 758	29 890 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 003	97 879
Skyldige offentlige avgifter		1 012	1 905
Annen kortsiktig gjeld		2 766	120 522
Sum kortsiktig gjeld		110 781	220 306
Sum gjeld		29 829 539	30 110 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 895 891	32 806 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	29 718 758	29 890 128



Organisasjonsnr: 986 097 945
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svolvær Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svolvær Brygge Borettslags årsregnskap 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,
- 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 7761E-QAFLW-DE85N-Y52Q3-506X0-76IL5



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 28. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 21:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7T6LE-QAFLW-DE85N-Y52Q3-S06X0-76IL5

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 166 Svolvær Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		290 680	279 492	279 520	313 062
Innkrevde renter/avdrag		237 271	214 075	304 040	310 257
Andel avdrag IN-lån	12	53 328	51 159	77 162	53 865
Strøm elbil		4 940	1 018	0	0
Strøm		0	0	3 580	6 700
Fellesutgift lik fordeling		702 000	702 000	702 000	702 000
Andre driftsinntekter		72 887	137 521	0	40 590
SUM INNEKTER		1 361 105	1 385 265	1 366 302	1 426 474
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	16 466	20 010	20 217	21 311
Styrehonorar	2	41 000	33 000	33 000	41 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	8 438	7 850	8 165	8 655
Forretningsførerhonorar		51 677	49 641	51 584	53 750
Tilleggskontrakter via Nobl	5	19 614	17 323	18 068	18 833
Løpende kontrakter	6	250 873	254 259	265 900	211 409
Andre innleide tjenester		0	16 125	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	175 812	273 776	200 000	400 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	36 000	36 000
Forsikring		86 275	78 675	59 250	60 203
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		192 740	152 294	151 700	203 917
Energi		25 052	21 938	24 000	25 500
Andre driftsutgifter	8	4 878	6 838	10 000	9 500
SUM KOSTNADER		878 073	936 979	883 134	1 095 328
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		483 033	448 286	483 168	331 146
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 790	718	1 000	2 000
Rentekostnader		119 534	83 332	106 849	207 423
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-112 744	-82 614	-105 849	-205 423
ARSRESULTAT		370 289	365 672	377 319	125 723

Svolvær Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	166 Svolvær Brygge Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		9	32 103 076	32 103 076
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			32 103 076	32 103 076
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			1 628	1 346
Forskuddsbetalt Forsikring			92 681	89 670
Kundefordringer			29 264	486
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		10	669 241	611 919
Sum omløpsmidler			792 815	703 421
SUM EIENDELER			32 895 891	32 806 497

Svolvær Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	166 Svolvær Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500	
Annen egenkapital		3 064 852	2 694 563	
Sum egenkapital	11	3 066 352	2 696 063	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	4 536 250	5 124 780	
IN-lån	12	2 909 465	2 492 305	
Borettsinnskudd	13	22 273 043	22 273 043	
Sum langsiktig gjeld		29 718 758	29 890 128	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 619	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		324	486	
Leverandørgjeld		107 003	97 879	
Refusjon/utlegg		0	100	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 012	1 905	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 500	1 937	
Påløpne renter		942	446	
Periodisert gjeld		0	115 634	
Avsatt Strøm		0	300	
Sum kortsiktig gjeld		110 781	220 306	
Sum gjeld		29 829 539	30 110 434	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	14	32 895 891	32 806 497	
		29 718 758	29 890 128	

Sted: _____, dato: _____

Britt May Øien
Styreleder

Jørn Kilvær
Styremedlem

Audhild Bertinussen
Styremedlem

Kurt Teigen
Styremedlem

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	483 115	299 341
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	370 289	365 672
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-588 530	-130 739
Andel avdrag IN-lån	417 159	-51 159
B. Årets endringer disponible midler	198 919	183 774
C. Disponible midler UB	682 034	483 115
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	792 815	703 421
- Kortsiktig gjeld	-110 781	-220 306
Disponible midler	682 034	483 115

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	12 000	6 000
5010 Timelønn	0	9 500
5020 Feriepenger	1 500	1 938
5400 Arbeidsgiveravgift	2 703	2 474
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	77	99
5435 Yrkesskadeforsikring	186	0
Sum	16 466	20 010

Borettslaget har ansatt vaktmester med fast årslønn for sporadisk arbeid.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	41 000	33 000
Sum	41 000	33 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 18.04.21 - 25.04.22

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 438	7 850
Sum	8 438	7 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	19 614	17 323
Sum	19 614	17 323

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	40 276	43 280
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	210 597	210 979
Sum	250 873	254 259

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	9 685	39 304
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	166 127	229 166
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 305
Sum	175 812	273 776

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	70	643
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	48
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	869	0
6890 Annen kontorkostnad	1 268	1 291
6900 Elektronisk kommunikasjon	94	3 744
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	58	245
7420 Gave	405	0
7720 Generalforsamling	405	305
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	147	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	209	0
7772 Andre gebyrer	138	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 215	0
8126 Gebyr	0	563
Sum	4 878	6 838

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005 32 009 543

Rehabilitering / påkostning 0

Utviedelse brannvarslingsanlegg 2015 og 2016 93 533

Bokført verdi pr. 01.01. 32 103 076

Bokført verdi pr. 31.12 32 103 076

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	668 611	610 419
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	630	1 500
Sum	669 241	611 919

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 694 563	2 328 891
Årets resultat	370 289	365 672
Egenkapital pr. 31.12	3 066 352	2 696 063



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 12 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA 12136519415	DNB Finans, DNB Bank ASA 12136519423
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + 1,25 %	1M Nibor + 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	3 663 697
Lånesaldo 01.01:	3 100 000	2 024 780
Avdrag i perioden:	300 000	288 530
Lånesaldo 31.12:	2 800 000	1 736 250
Saldo 5 år frem i tid:	2 311 486	1 158 773
Andelssaldo 01.01:	1 700 000	792 305
Innbetalt IN i perioden:	300 000	170 487
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	53 328
Andelssaldo 31.12:	2 000 000	909 465
Sum pantegjeld for lån:	4 800 000	2 645 715

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	542 917	2 714 585
	1	465 357	465 357
	3	387 798	1 163 394
	1	192 917	192 917
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136519415 har første avdrag 30.03.2026 med kr 58 938	5	542 917	2 456
	1	465 357	2 105
	3	387 798	1 754
	1	192 917	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr.3 470 422,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	22 273 043
Sum	22 273 043

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 718 758,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 32 103 076,-.

Svolvær Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Svolvær Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svolvær Brygge Borettslag

Styreleder	Britt May Øien (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Audhild Bertinussen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Jørn Kilvær (sign.)	27.03.2023
Varamedlem	Arne Fredriksen (sign.)	28.03.2023