



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN 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: 26.04.2021

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		364 800	364 800
Sum inntekter		364 800	364 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 555	19 560
Annen driftskostnad	4,6,5,1 0	230 504	192 612
Sum kostnader		265 059	212 172
Driftsresultat		99 741	152 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	125	191
Sum finansinntekter		125	191
Annen rentekostnad	8	60 096	73 013
Sum finanskostnader		60 096	73 013
Netto finans		-59 971	-72 822
Ordinært resultat før skattekostnad		39 770	79 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 770	79 806
Årsresultat		39 770	79 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 770	79 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 770	79 806
Sum overføringer og disponeringer		39 770	79 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	295 630	295 630
Sum varige driftsmidler		295 630	295 630
Sum anleggsmidler		295 630	295 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		47 667	
Sum fordringer		47 667	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	320 258	341 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 258	341 203
Sum omløpsmidler		367 925	341 203
SUM EIENDELER		663 555	636 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		10 046
Udekket tap	14	1 566 307	1 606 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 566 307	-1 596 031
Sum egenkapital	14	-1 565 507	-1 595 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 107	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 107	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 149 114	2 204 225
Sum annen langsiktig gjeld		2 149 114	2 204 225
Sum langsiktig gjeld		2 169 221	2 204 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 255	14 974
Skyldige offentlige avgifter		927	31
Annen kortsiktig gjeld		5 659	12 834
Sum kortsiktig gjeld		59 841	27 839
Sum gjeld		2 229 062	2 232 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 555	636 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298280

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN 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: 26.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 800	364 800
Sum inntekter		364 800	364 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 555	19 560
Annen driftskostnad	4,6,5,10	230 504	192 612
Sum kostnader		265 059	212 172
Driftsresultat		99 741	152 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	125	191
Sum finansinntekter		125	191
Annen rentekostnad	8	60 096	73 013
Sum finanskostnader		60 096	73 013
Netto finans		-59 971	-72 822
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 770	79 806
Årsresultat		39 770	79 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 770	79 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 770	79 806
Sum overføringer og disponeringer		39 770	79 806



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	295 630	295 630
Sum varige driftsmidler		295 630	295 630

Sum anleggsmidler		295 630	295 630
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		47 667	
Sum fordringer		47 667	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	320 258	341 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 258	341 203

Sum omløpsmidler		367 925	341 203
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		663 555	636 833
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14		10 046
Udekket tap	14	1 566 307	1 606 077
Sum opptjent egenkapital		-1 566 307	-1 596 031

Sum egenkapital	14	-1 565 507	-1 595 231
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		20 107	
-------------------------------------	--	--------	--



Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 107	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 149 114	2 204 225
Sum annen langsiktig gjeld		2 149 114	2 204 225
Sum langsiktig gjeld		2 169 221	2 204 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 255	14 974
Skyldige offentlige avgifter		927	31
Annen kortsiktig gjeld		5 659	12 834
Sum kortsiktig gjeld		59 841	27 839
Sum gjeld		2 229 062	2 232 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 555	636 833



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN 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			14000.00

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



Fauske Revisjon AS Revisjon og Rådgivning

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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ytterteigen borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Ytterteigen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 39 770. 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 bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 11.3.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Ytterneigen Borettslag
Organisasjonsnr. 962 322 050

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	313 364	273 396
Årets resultat	39 770	79 806
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 061	10 046
Langsiktig lån 01.01.	2 140 225	2 190 109
Langsiktig lån 31.12.	2 085 114	2 140 225
Avdrag langsiktige lån	-55 111	-49 884
Endring disponible midler	-5 280	39 968
Disponible midler 31.12.	308 084	313 364

Omløpsmidler	367 925	341 203
Kortsiktig gjeld	-59 841	-27 838
Disponible midler	308 084	313 365

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	19 588	6 612
Arbeidsgiveravgift	967	948
Andre ytelser	0	0
Sum	20 555	7 560

Borettslaget har 1 ansatt. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestpensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	14 000	12 000
Sum	14 000	12 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	87	5 625
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	87	5 625

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

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	26 799	27 736

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	2 150	682
Løpende vedlikehold vvs	2 839	0
Løpende vedlikehold elektro	1 772	0
Løpende vedlikehold utvendig	4 313	0
Til sammen	11 074	682

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	10 549	12 518
Renovasjon, vann, avløp ol	82 956	75 775
Renhold	313	0
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	440	0
Inventar	1 599	0
Brøyting - gressklipping	31 247	11 416
Kontorrekvisita	52	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 114	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	28 329	23 143
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	17 812	18 399
Bankgebyr	2 251	2 211
Annen kostnad	0	2 500
Avsetning vedlikeholdsfond	10 061	10 046
	0	0
Sum	192 548	158 568

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	125	191
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	125	191



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	60 096	73 013
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	60 096	73 013

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1957	295 630

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	10 061	20 107
Sum	10 061	20 107

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.20	714
---------------------------------------	-----

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
DNB	2 300 000	2 140 225		55 111	2 085 114	1 763 227
Sum langs. gjeld				55 111	2 085 114	1 763 227

DNB : Opptaksår: 2016 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,25 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
8	260 639	2 085 114
Sum		2 085 114





Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	2 085 114
Borettsinnskudd	64 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 149 114
Bokført verdi av pantsatt eiendom	295 630

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

Omsetning av andelsleiligheter - sist gj.snittlig omsetningsverdi eksl fellesgjeld kr 1.475.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 14 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	800	10 046	-1 606 077	-1 595 231
Årsresultat			39 770	39 770
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 046		-10 046
Egenkapital 31.12.2020	800		-1 566 307	-1 565 507

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 13).

Note 30 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Før mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Grunnlag for inntektsskatt	2020	2019



Ordinært resultat før skattekostnad	39 769	79 806
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets grunnlag for inntektsskatt	39 769	79 806
Årets grunnlag for formuesskatt	0	0
	2020	2019
Betalbar inntektsskatt av årets skatterunlag	8 749	17 557
Betalbar formuesskatt av årets skattegrunnlag	0	0
Sum betalbar skatt	8 749	17 557
Balanseført betalbar skatt	0	0