



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 396 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25
Forretningsadresse: Frydenlundgata 25A
8517 NARVIK

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: Rune Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 044	359 127
Sum inntekter		454 044	359 127
Kostnader			
Lønnskostnad		15 765	15 165
Annen driftskostnad		377 773	879 397
Sum kostnader		393 538	894 561
Driftsresultat		60 506	-535 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		98	183
Sum finanskostnader		26 908	48 477
Netto finans		-26 810	-48 294
Ordinært resultat før skattekostnad		33 696	-583 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 506	-535 435
Årsresultat		33 696	-583 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		949 358	949 358
Sum varige driftsmidler		949 358	949 358
Sum anleggsmidler		949 358	949 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 226	0
Sum fordringer		2 226	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 811	595 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 811	595 451
Sum omløpsmidler		589 037	595 451
SUM EIENDELER		1 538 395	1 544 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 486	66 790
Sum opptjent egenkapital		103 485	69 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		103 486	69 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 428 181	1 466 515
Sum annen langsiktig gjeld		1 428 181	1 466 515
Sum langsiktig gjeld		1 428 181	1 466 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 189	4 075
Annen kortsiktig gjeld		3 540	4 430
Sum kortsiktig gjeld		6 729	8 505
Sum gjeld		1 434 910	1 475 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 538 395	1 544 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 428 181	1 466 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301112

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 396 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25
Forretningsadresse: Frydenlundgata 25A
8517 NARVIK

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: Rune Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 044	359 127
Sum inntekter		454 044	359 127
Kostnader			
Lønnskostnad		15 765	15 165
Annen driftskostnad		377 773	879 397
Sum kostnader		393 538	894 561
Driftsresultat		60 506	-535 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		98	183
Sum finanskostnader		26 908	48 477
Netto finans		-26 810	-48 294
Ordinært resultat før skattekostnad		33 696	-583 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 506	-535 435
Årsresultat		33 696	-583 728



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

949 358	949 358
949 358	949 358

Sum anleggsmidler

949 358	949 358
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

2 226	0
2 226	0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

586 811	595 451
586 811	595 451

Sum omløpsmidler

589 037	595 451
---------	---------

SUM EIENDELER

1 538 395	1 544 809
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

3 000	3 000
3 000	3 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

100 486	66 790
103 485	69 790

Sum egenkapital

103 486	69 790
---------	--------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

1 428 181	1 466 515
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 428 181	1 466 515
Sum langsiktig gjeld	1 428 181	1 466 515
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 189	4 075
Annen kortsiktig gjeld	3 540	4 430
Sum kortsiktig gjeld	6 729	8 505
Sum gjeld	1 434 910	1 475 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 538 395	1 544 809
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 428 181	1 466 515



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2021 Borettslaget Frydenlundsg 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		439 788	359 127
Medier/ kommunikasjon		14 256	0
Sum inntekter		454 044	359 127
Kostnader			
Styrehonorar	1	15 000	15 000
Medier/ kommunikasjon	2	12 007	0
Forretningsførerhonorar		45 314	48 752
Revisjonshonorar	3	2 930	10 919
Arbeidsgiveravgift		765	165
Vedlikehold	4	71 176	580 105
Forsikringer		44 797	38 733
Kommunale avgifter		122 932	119 270
Eiendomsskatt		24 950	28 069
Energi, strøm		13 416	11 301
Renhold v/ byrå		26 076	25 896
Andre driftsutgifter	5	14 175	16 352
Sum driftskostnader		393 538	894 561
Driftsresultat		60 506	-535 434
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		98	183
Rentekostnader		26 908	48 477
Res. av finansposter		-26 810	-48 294
Resultat før skattekostnad		33 696	-583 728
Årsresultat	6	33 696	-583 728
Totalresultat		33 696	-583 728

**BALANSE 2021 Borettslaget Frydenlundsg 25**

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Bygninger	7	907 501	907 501
Tomt og andre grunnarealer	7	41 857	41 857
Sum anleggsmidler		949 358	949 358
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		2 226	0
Sum fordringer		2 226	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		586 811	595 451
Sum omløpsmidler		589 037	595 451
Sum eiendeler		1 538 395	1 544 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		66 790	650 518
Andelskapital		3 000	3 000
Årets resultat		33 696	-583 728
Sum egenkapital	8	103 485	69 790
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 428 181	1 466 515
Sum langsiktig gjeld		1 428 181	1 466 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		3 540	4 430
Leverandørgjeld		3 189	4 075
Sum kortsiktig gjeld		6 729	8 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 538 395	1 544 809
Pantestillelser	10	1 428 181	1 466 515

Narvik 18.02.2022

OMT BBL

Sted: NARVIK, dato: 5/4-22


Rune Zimmermann
Styreleder


Markus Thomassen
Nestleder


Kari Anne Tobiassen
Tobiassen



NOTER

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende. Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 2 Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.

Note 3 Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6702 Bistand	0	4 044
6701 Revisjon	2 930	6 875
Sum	2 930	10 919



NOTER

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6640 Vedlikehold	71 176	580 105
Sum	71 176	580 105

Note 5 Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6609 Andre driftskostnader	904	5 755
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	0	7 224
6613 Lyskilder	559	0
6940 Porto/kopiering mm	840	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	6 015	679
7770 Bankgebyrer	5 858	2 575
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	120
Sum	14 175	16 352

Note 6 Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	907 501	41 857
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	907 501	41 857
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	907 501	41 857
Anskaffelsesår :	1957	2016
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

Note 8 Sum egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	66 790	650 518
Andelskapital	3 000	3 000
Årets resultat	33 696	-583 728
Sum egenkapital pr 31.12.	103 485	69 790

Note 9 Pantegjeld

Kreditor:

Sparebanken Narvik

Lånenummer:

45202161514

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

2.00 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.05.2050

Opprinnelig lånebeløp:

1 478 998

Lånesaldo 01.01:

1 466 515

Avdrag i perioden:

38 334

Lånesaldo 31.12:

1 428 181

Saldo 5 år frem i tid:

1 238 120

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202161514	4	128 199	512 796
	1	126 709	126 709
	4	118 411	473 644
	2	111 305	222 610
	1	92 423	92 423

Note 10 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 428 181	1 466 515
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	949 358	949 358



NOTER

Note 11 Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A Disponible midler per 01.01.	586 946	528 037
B Endring disponible midler		
Årets resultat	33 696	-583 728
Opptak av langsiktige lån		1 478 998
Innfridd gammelt lån		- 823 877
Nedbetaling langsiktig gjeld	-38 334	-12 483
B Årets endring disponible midler	-4 638	58 910
C Disponible midler 31.12	582 308	586 946
Omløpsmidler	589 037	595 451
- Kortsiktig gjeld	6 729	8 505
Disponible midler	582 308	586 946

Avsatte øremerkede midler til vedl.hold



BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25 STYRETS RAPPORT FOR 2021

Borettslaget Frydenlundsg 25 ligger i Narvik kommune, og består av 12 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Rune Zimmermann
Nestleder:	Markus Thomassen
Styremedlem:	Kari Anne Tobiassen

Vararepresentant:	Andreas Mathisen Morten Simonsen
-------------------	-------------------------------------

Forretningsfører:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringsselskap:	If skadeforsikring
Renhold:	Bygg- og Vaktmesterservice AS

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 5
Antall protokollførte saker i styremøter: 7
Antall beboermøter: Ingen
Antall ekstraordinære generalforsamlinger: Ingen

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ikke egne ansatte.

Borettslaget er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
 NBBL perm
 Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	Utføres 2022	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	Des. 2021	
Inspeksjon av lekeplass		x
Risikovurdering ansatte		x
Risikovurdering ulykker inne/ute	Løpende	
Rasfare is/snø	Løpende	

Kommentar:

Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

Tillatelse ombygging av leilighet nr. 12 – 3. etasje
Bytting av lås ytterdør
Eiendomsovetakelser – Harry Olav Nicolaisen til Olliver. A. Larsson
Kristoffer W. Heiberg til Terje Bernt Fossheim og
Ragnhildur Reinisdottir.
Ny leietaker Boligstiftelsen

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 582.308,-.

Det er ikke avsatt penger på vedlikeholdsfond i 2021. Det anses likevel at utført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på bygningen.

Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

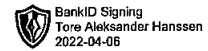
Styret foreslår at årets overskudd på kr 33.696,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.21 kr. 582.308,- overføres til neste års drift.

Narvik, den 5.4 2022

Styreleder

Nestleder

Styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 65 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Frydenlundsg 25

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Borettslaget Frydenlundsg 25's* årsregnskap som viser et overskudd på kr. 33 696,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2021 og av dets resultat 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 and 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 selskapet 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

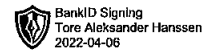
Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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 avviklet.



Hålogaland Revisjon



Revisors oppgaver og plikter

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.

Narvik, 6. april 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*