



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 068 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERØYTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kristin Haugdahl Nøst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		537 093	457 641
Sum inntekter		537 093	457 641
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 243	26 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 577	5 577
Annen driftskostnad	2,3,4,5	227 647	153 279
Sum kostnader		259 467	185 099
Driftsresultat		277 626	272 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		831	5 780
Sum finansinntekter		831	5 780
Annen rentekostnad		32 406	48 291
Sum finanskostnader		-31 575	-42 511
Netto finans		-31 575	-42 511
Ordinært resultat før skattekostnad		246 051	230 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 051	230 031
Årsresultat		246 051	230 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	3 996 734	3 996 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	33 465	39 043
Sum varige driftsmidler		4 030 199	4 035 777
Sum anleggsmidler		4 030 199	4 035 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	6 510
Andre fordringer	8	7 290	32
Sum fordringer		7 290	6 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 652	224 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 652	224 452
Sum omløpsmidler		294 942	230 994
SUM EIENDELER		4 325 141	4 266 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 770 646	2 524 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		2 770 946	2 524 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 501 573	1 703 061
Sum annen langsiktig gjeld		1 501 573	1 703 061
Sum langsiktig gjeld	11	1 501 573	1 703 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 767	27 392
Annen kortsiktig gjeld		20 855	11 423
Sum kortsiktig gjeld		52 622	38 815
Sum gjeld		1 554 195	1 741 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 141	4 266 771



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Ytterøytunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ytterøytunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 246 051, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 16. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
registrert revisor

Pennco Dokumentnr: 73B/W-C12Z-W-Q7D51-YQ7TE-VDKXE-VQ77



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2020-04-16 21:38:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 73BVW-C1Z2W-Q7DS1-YQ7TE-VDKXE-VQP77

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/validate>



Disponible midler Ytterøytunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Disponible midler IB	192 179	438 410
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	246 051	230 031
Tilbakeføring avskrivninger	5 577	5 577
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-283 754
Avdrag langsiktig gjeld	-201 488	-198 086
B. Årets endring disponible midler	50 141	-246 231
C. Disponible midler UB	242 320	192 179
Omløpsmidler	294 942	230 994
- Kortsiktig gjeld	52 622	38 815
C. Disponible midler	242 320	192 179

Ytterøytunet Borettslag



Resultat Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		273 123	262 455	214 392	236 541
Renter		38 232	39 240	45 500	25 850
Avdrag		166 392	155 946	200 108	203 880
TV/Internett		59 346	0	0	92 316
Sum inntekter		537 093	457 641	460 000	558 587
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	26 243	26 243	26 243	26 243
Revisjonshonorar		5 113	5 000	4 891	5 250
Forretningsførerhonorar		21 930	21 300	25 500	26 520
Andre forvaltningstjenester		2 200	2 031	800	800
Vedlikehold	2	52 269	52 332	92 000	89 000
TV/Internett		77 739	0	0	92 316
Forsikring	3	17 535	16 717	17 600	18 800
Kontorrekvisita, trykksaker		0	372	600	600
Porto		46	370	1 000	1 000
Kontingenter		2 202	2 202	2 250	2 250
Kommunale avgifter	4	44 188	45 974	46 400	51 000
Andre driftsutgifter	5	4 425	6 981	9 500	9 500
Avskrivninger	7	5 577	5 577	5 578	5 578
Sum driftskostnader		259 467	185 099	232 362	328 857
Driftsresultat		277 626	272 542	227 638	229 730
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		831	5 780	0	0
Rentekostnad		32 406	48 291	45 500	25 850
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 575	-42 511	-45 500	-25 850
Resultat som overføres fri egenkapital		246 051	230 031	182 138	203 880

Ytterøytunet Borettslag



Balanse Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	125 000	125 000
Bygninger	6, 11	3 871 734	3 871 734
Andre driftsmidler	7	33 465	39 043
Sum anleggsmidler		4 030 199	4 035 777
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	6 510
Andre kortsiktige fordringer	8	7 290	32
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		287 652	224 452
Sum omløpsmidler		294 942	230 994
SUM EIENDELER		4 325 141	4 266 771

Ytterøytunet Borettslag



Balanse Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300	300
Opp tjent egenkapital		2 524 595	2 524 595
Årets resultat		246 051	0
Sum egenkapital		2 770 946	2 524 895
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	1 231 873	1 433 361
Borettsinnskudd	10	269 700	269 700
Sum langsiktig gjeld	11	1 501 573	1 703 061
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 130	0
Leverandørgjeld		31 767	27 392
Annen kortsiktig gjeld		6 725	11 423
Sum kortsiktig gjeld		52 622	38 815
SUM GJELD		1 554 195	1 741 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 141	4 266 771

31.12.2019

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kristin Haugdahl Nøst
Leder

Berit Anita Nøst
Styremedlem

Asbjørn Brustad
Styremedlem

Ytterøytunet Borettslag



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mens resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2019	2018
Styrehonorar	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
Sum	26 243	26 243

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslageter ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	19 527	6 275
Vedlikehold VVS	7 555	5 177
Vedlikehold elektro	4 438	16 800
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	3 509
Leie vaktmester	0	4 083
Brøyting/ Strøing	20 750	16 488
Sum	52 269	52 332

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

Note 3 - Forsikring

	2019	2018
Forsikring - total	16 832	16 045
Premie Sikringsfondet	703	672
Sum	17 535	16 717

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
Eiendomsskatt	6 689	6 689
Kommunalavgifter	12 332	15 147
Renovasjon	25 168	24 139
Sum	44 188	45 974

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
Internkontroll	1 500	3 585
Bankgebyr	2 925	3 396
Sum	4 425	6 981

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 587 980	125 000	283 754
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 587 980	125 000	283 754
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 587 980	125 000	283 754
Anskaffelsesår :	1994	1994	2018
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1994 for kr.125.000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering	Trygghetsalarmer	Leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 775	38 943	283 754
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 775	38 943	283 754
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 310	38 943	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 465	0	283 754
Årets avskrivninger :	5 577	0	0
Anskaffelsesår :	2005	2001	2018
Antatt levetid i år :	10	1	

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2019	2018
Restanser felleskostnader	0	6 510
Påløpne renter	1	0

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

2019

2018

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

Forskuddsbetalt	7 289	32
Sum	7 290	6 542

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	146037442	146037441
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1995	1995
Rentesats:	2.182 %	2.182 %
Betingelser:	Fastrente til 01.06.24	Fastrente til 01.06.24
Beregnet innfridd:	01.07.2025	01.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 248 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	910 440	522 921
Avdrag i perioden:	134 880	66 608
Lånesaldo 31.12:	775 560	456 313
Saldo 5 år frem i tid:	101 160	96 298

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	193 890	775 560
	3	152 104	456 312

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2019	2018
Borettsinnskudd	269 700	269 700
Sum	269 700	269 700

Opprinnelig innskudd fra 1994 er på kr 269.700,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.501.573,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3.712.980,-



Resultat og balanse med noter for Ytterøytunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ytterøytunet Borettslag

Styreleder	Kristin Haugdahl Nøst (sign.)	15.04.2020
Styremedlem	Asbjørn Brustad (sign.)	08.04.2020
Styremedlem	Berit Anita Nøst (sign.)	07.04.2020



Disponible midler Ytterøytunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Disponible midler IB	192 179	438 410
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	246 051	230 031
Tilbakeføring avskrivninger	5 577	5 577
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-283 754
Avdrag langsiktig gjeld	-201 488	-198 086
B. Årets endring disponible midler	50 141	-246 231
C. Disponible midler UB	242 320	192 179
Omløpsmidler	294 942	230 994
- Kortsiktig gjeld	52 622	38 815
C. Disponible midler	242 320	192 179

Ytterøytunet Borettslag



Resultat Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		273 123	262 455	214 392	236 541
Renter		38 232	39 240	45 500	25 850
Avdrag		166 392	155 946	200 108	203 880
TV/Internett		59 346	0	0	92 316
Sum inntekter		537 093	457 641	460 000	558 587
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	26 243	26 243	26 243	26 243
Revisjonshonorar		5 113	5 000	4 891	5 250
Forretningsførerhonorar		21 930	21 300	25 500	26 520
Andre forvaltningstjenester		2 200	2 031	800	800
Vedlikehold	2	52 269	52 332	92 000	89 000
TV/Internett		77 739	0	0	92 316
Forsikring	3	17 535	16 717	17 600	18 800
Kontorrekvisita, trykksaker		0	372	600	600
Porto		46	370	1 000	1 000
Kontingenter		2 202	2 202	2 250	2 250
Kommunale avgifter	4	44 188	45 974	46 400	51 000
Andre driftsutgifter	5	4 425	6 981	9 500	9 500
Avskrivninger	7	5 577	5 577	5 578	5 578
Sum driftskostnader		259 467	185 099	232 362	328 857
Driftsresultat		277 626	272 542	227 638	229 730
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		831	5 780	0	0
Rentekostnad		32 406	48 291	45 500	25 850
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 575	-42 511	-45 500	-25 850
Resultat som overføres fri egenkapital		246 051	230 031	182 138	203 880

Ytterøytunet Borettslag



Balanse Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	125 000	125 000
Bygninger	6, 11	3 871 734	3 871 734
Andre driftsmidler	7	33 465	39 043
Sum anleggsmidler		4 030 199	4 035 777
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	6 510
Andre kortsiktige fordringer	8	7 290	32
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		287 652	224 452
Sum omløpsmidler		294 942	230 994
SUM EIENDELER		4 325 141	4 266 771

Ytterøytunet Borettslag



Balanse Ytterøytunet Borettslag 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300	300
Opp tjent egenkapital		2 524 595	2 524 595
Årets resultat		246 051	0
Sum egenkapital		2 770 946	2 524 895
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	1 231 873	1 433 361
Borettsinnskudd	10	269 700	269 700
Sum langsiktig gjeld	11	1 501 573	1 703 061
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 130	0
Leverandørgjeld		31 767	27 392
Annen kortsiktig gjeld		6 725	11 423
Sum kortsiktig gjeld		52 622	38 815
SUM GJELD		1 554 195	1 741 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 141	4 266 771

31.12.2019

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kristin Haugdahl Nøst
Leder

Berit Anita Nøst
Styremedlem

Asbjørn Brustad
Styremedlem

Ytterøytunet Borettslag



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mens resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2019	2018
Styrehonorar	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
Sum	26 243	26 243

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslageter ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	19 527	6 275
Vedlikehold VVS	7 555	5 177
Vedlikehold elektro	4 438	16 800
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	3 509
Leie vaktmester	0	4 083
Brøyting/ Strøing	20 750	16 488
Sum	52 269	52 332

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

Note 3 - Forsikring

	2019	2018
Forsikring - total	16 832	16 045
Premie Sikringsfondet	703	672
Sum	17 535	16 717

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
Eiendomsskatt	6 689	6 689
Kommunalavgifter	12 332	15 147
Renovasjon	25 168	24 139
Sum	44 188	45 974

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
Internkontroll	1 500	3 585
Bankgebyr	2 925	3 396
Sum	4 425	6 981

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 587 980	125 000	283 754
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 587 980	125 000	283 754
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 587 980	125 000	283 754
Anskaffelsesår :	1994	1994	2018
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1994 for kr.125.000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering	Trygghetsalarmer	Leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 775	38 943	283 754
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 775	38 943	283 754
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 310	38 943	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 465	0	283 754
Årets avskrivninger :	5 577	0	0
Anskaffelsesår :	2005	2001	2018
Antatt levetid i år :	10	1	

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2019	2018
Restanser felleskostnader	0	6 510
Påløpne renter	1	0

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

2019

2018

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

Forskuddsbetalt	7 289	32
Sum	7 290	6 542

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2019 Ytterøytunet Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	146037442	146037441
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1995	1995
Rentesats:	2.182 %	2.182 %
Betingelser:	Fastrente til 01.06.24	Fastrente til 01.06.24
Beregnet innfridd:	01.07.2025	01.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 248 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	910 440	522 921
Avdrag i perioden:	134 880	66 608
Lånesaldo 31.12:	775 560	456 313
Saldo 5 år frem i tid:	101 160	96 298

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	193 890	775 560
	3	152 104	456 312

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2019	2018
Borettsinnskudd	269 700	269 700
Sum	269 700	269 700

Opprinnelig innskudd fra 1994 er på kr 269.700,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.501.573,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3.712.980,-



Resultat og balanse med noter for Ytterøytunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ytterøytunet Borettslag

Styreleder	Kristin Haugdahl Nøst (sign.)	15.04.2020
Styremedlem	Asbjørn Brustad (sign.)	08.04.2020
Styremedlem	Berit Anita Nøst (sign.)	07.04.2020