



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 000	1 008 000
Sum inntekter		1 008 000	1 008 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 374	25 012
Annen driftskostnad	4,5,6,3	552 235	553 256
Sum kostnader		580 609	578 268
Driftsresultat		427 391	429 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	131	220
Sum finansinntekter		131	220
Annen rentekostnad	8	135 055	179 395
Sum finanskostnader		135 055	179 395
Netto finans		-134 925	-179 175
Ordinært resultat før skattekostnad		292 467	250 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 467	250 557
Årsresultat		292 467	250 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 467	250 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		292 467	250 557
Sum overføringer og disponeringer		292 467	250 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 004 915	4 004 915
Sum varige driftsmidler		4 004 915	4 004 915
Sum anleggsmidler	14,9	4 004 915	4 004 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	4 200
Andre fordringer		70 124	66 042
Sum fordringer		74 324	70 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	306 828	279 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 828	279 565
Sum omløpsmidler		381 152	349 807
SUM EIENDELER		4 386 067	4 354 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 635 694	1 928 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 635 694	-1 928 161
Sum egenkapital	11	-1 633 694	-1 926 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 271	50 246
Sum avsetninger for forpliktelser	6	50 271	50 246
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 879 489	6 139 268
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	5 879 489	6 139 268
Sum langsiktig gjeld		5 929 760	6 189 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 067	88 872
Skyldige offentlige avgifter		2 058	32
Annen kortsiktig gjeld		2 875	2 463
Sum kortsiktig gjeld		90 001	91 368
Sum gjeld		6 019 761	6 280 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 386 067	4 354 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563006

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 000	1 008 000
Sum inntekter		1 008 000	1 008 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 374	25 012
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 3	552 235	553 256
Sum kostnader		580 609	578 268
Driftsresultat		427 391	429 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	131	220
Sum finansinntekter		131	220
Annen rentekostnad	8	135 055	179 395
Sum finanskostnader		135 055	179 395
Netto finans		-134 925	-179 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 467	250 557
Årsresultat		292 467	250 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 467	250 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		292 467	250 557
Sum overføringer og disponeringer		292 467	250 557



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

4 004 915 4 004 915
4 004 915 4 004 915

Sum anleggsmidler 14,9

4 004 915 4 004 915

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

4 200 4 200
70 124 66 042
74 324 70 242

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

6,10 306 828 279 565
306 828 279 565

Sum omløpsmidler

381 152 349 807

SUM EIENDELER

4 386 067 4 354 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

2 000 2 000
2 000 2 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

1 635 694 1 928 161
-1 635 694 -1 928 161

Sum egenkapital 11

-1 633 694 -1 926 161

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelser

50 271 50 246



Sum avsetninger for forpliktelser	6	50 271	50 246
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 879 489	6 139 268
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	5 879 489	6 139 268
Sum langsiktig gjeld		5 929 760	6 189 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 067	88 872
Skyldige offentlige avgifter		2 058	32
Annen kortsiktig gjeld		2 875	2 463
Sum kortsiktig gjeld		90 001	91 368
Sum gjeld		6 019 761	6 280 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 386 067	4 354 721



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2021

Yttereng Borettslag
Organisasjonsnr. 953 678 551

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	258 439	243 432
Årets resultat	292 467	250 557
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25	142
Langsiktig lån 01.01.	5 945 268	6 180 960
Langsiktig lån 31.12.	5 685 489	5 945 268
Avdrag langsiktige lån	-259 779	-235 692
Endring disponible midler	32 713	15 007
Disponible midler 31.12.	291 152	258 439

Omløpsmidler	381 152	349 807
Kortsiktig gjeld	-90 001	-91 368
Disponible midler	291 151	258 439

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 - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	10 028	6 865
Arbeidsgiveravgift	1 346	1 146
Styrehonorar	17 000	17 000
Sum	28 374	25 011

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	8 226	119
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	8 226	119

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

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	67 001	66 999
Kostnadsført for tilleggstenester	4 000	0
Sum	71 001	66 999

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	3 642	51 505
Løpende vedlikehold vvs	32 501	4 413
Løpende vedlikehold elektro	0	19 098
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	36 143	75 016

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	35 465	29 352
Renovasjon, vann, avløp ol	217 981	204 643
Hjelpeverktøy	1 794	2 598
Brøyting - gressklipping	47 748	37 689
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 833	7 407
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	3 600
Porto/distribusjon av info mv	3 360	2 933
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	3 000	3 000
Forsikring	66 798	70 750
Generalforsamling	400	400
Eiendomsskatt	47 770	43 770
Bankgebyr	5 387	4 737
Annen kostnad	105	105
Avsetning vedlikeholdsfond	25	142
Sum	436 866	411 126

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	25	142
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	50 271	50 246

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	25	182
Renteinntekt fra andelseierne	106	38
Sum	131	220

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	135 041	178 881
Rentekostnad leverandører	14	514
Sum	135 055	179 395



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskostnad og anskaffelseår	År	Kostnad
Bygninger	1959	785 175
Tomt	2012	353 171
Garasjeanlegg	2012/2013/2014	2 866 569
		4 004 915

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 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	1 547
---------------------------------------	-------

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 000	-1 928 161	-1 926 161
Årsresultat		292 467	292 467
Egenkapital 31.12.2021	2 000	-1 635 694	-1 633 694

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 14).



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	7 300 000	5 945 268		259 779	5 685 489	4 337 089
Sum langs. gjeld				259 779	5 685 489	4 337 089

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,5 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
20	284 274	5 685 489
Sum		5 685 489

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 194 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	5 685 489
Borettsinnskudd	194 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	5 879 489
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 004 915

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

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1 476.750,-

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



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

Til generalforsamlingen i Yttereng Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Yttereng Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 18.mai 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor