



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 892 079  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE STØVER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ever AS  
Gidsken Jakobsens vei 14  
8008 BODØ

### 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: Synnøve Morgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 537 397	2 477 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 537 397</b>	<b>2 477 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	64 740	57 145
Avskrivning på varige driftsmidler			844
Annen driftskostnad	2,3,4	774 336	2 482 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 076</b>	<b>2 540 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 698 321</b>	<b>-63 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	2 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>2 073</b>
Annen rentekostnad		541 805	684 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 805</b>	<b>684 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 589</b>	<b>-682 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 156 733	-745 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5,6	36 100 000	36 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 179	1 493
Andre kortsiktige fordringer		91 095	47 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 916</b>	<b>49 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 246	155 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 246</b>	<b>155 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 163</b>	<b>204 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 838 451	1 681 718



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 838 451</b>	<b>1 681 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 978 451</b>	<b>1 821 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 236 333	27 123 094
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 183	77 676
Annen kortsiktig gjeld		69 196	62 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 379</b>	<b>139 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 608 712</b>	<b>34 483 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 833133

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 892 079  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE STØVER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ever AS  
Gidsken Jakobsens vei 14  
8008 BODØ

**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: Synnøve Morgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 991 892 079  
ØVRE STØVER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 537 397	2 477 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 537 397</b>	<b>2 477 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	64 740	57 145
Avskrivning på varige driftsmidler			844
Annen driftskostnad	2,3,4	774 336	2 482 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 076</b>	<b>2 540 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 698 321</b>	<b>-63 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	2 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>2 073</b>
Annen rentekostnad		541 805	684 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 805</b>	<b>684 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 589</b>	<b>-682 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 156 733	-745 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>



Organisasjonsnr: 991 892 079  
ØVRE STØVER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 6	36 100 000	36 100 000
Sum varige driftsmidler		36 100 000	36 100 000
Sum anleggsmidler		36 100 000	36 100 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 179	1 493
Andre kortsiktige fordringer		91 095	47 944
Sum fordringer		89 916	49 436
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		397 246	155 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 246	155 322
Sum omløpsmidler		487 163	204 758
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 838 451	1 681 718
Sum opptjent egenkapital		2 838 451	1 681 718
Sum egenkapital		2 978 451	1 821 718
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 236 333	27 123 094



Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 183	77 676
Annen kortsiktig gjeld		69 196	62 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 379</b>	<b>139 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 608 712</b>	<b>34 483 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>



Organisasjonsnr: 991 892 079  
ØVRE STØVER 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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Øvre Støver Borettslag**

Foretaksnr. 991892079



Øvre Støver Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 537 397	2 477 821
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 537 397</b>	<b>2 477 821</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	64 740	57 145
Avskrivning på varige driftsmidler		0	845
Annen driftskostnad	2,3,4	774 336	2 482 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>839 076</b>	<b>2 540 839</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 698 321</b>	<b>(63 019)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		216	2 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>2 073</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		541 805	684 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 805</b>	<b>684 575</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(541 589)</b>	<b>(682 502)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 156 733</b>	<b>(745 520)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 156 733</b>	<b>(745 520)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 156 733</b>	<b>(745 520)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 156 733	(745 520)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>1 156 733</b>	<b>(745 520)</b>



Øvre Støver Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5,6	36 100 000	36 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(1 179)	1 493
Andre kortsiktige fordringer		91 095	47 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 916</b>	<b>49 437</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 246	155 322
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>487 163</b>	<b>204 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Annen egenkapital	7	2 838 451	1 681 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 838 451</b>	<b>1 681 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 978 451</b>	<b>1 821 718</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 236 333	27 123 094
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 183	77 676
Annen kortsiktig gjeld		69 196	62 270
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>152 379</b>	<b>139 946</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>33 608 712</b>	<b>34 483 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 587 163</b>	<b>36 304 758</b>

Bodø, den \_\_\_/\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Erik Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Davidsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rine Horn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ekaterina Terry  
Styremedlem



 Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

 Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

 Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

# ÅRSREGNSKAP

## 2021

# ØVRE STØVER BORETTSLAG





Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

## Øvre Støver Borettslag

### Resultatregnskap 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
Inntekter fellesutgifter - finans		1 399 752	1 471 014	1 399 752	1 457 234
Inntekter fellesutgifter - drift		851 760	833 273	860 560	946 000
Vedlikehold		285 600	173 208	280 000	184 800
Andre inntekter - gebyrer		285	326		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 537 397</b>	<b>2 477 821</b>	<b>2 540 312</b>	<b>2 588 034</b>
Styrehonorar, lønn, inkl. aga	1	64 740	57 145	64 740	64 740
<b>Sum personalkostnad</b>		<b>64 740</b>	<b>57 145</b>	<b>64 740</b>	<b>64 740</b>
Avskrivninger	6		845	0	
Renovasjon		120 045	97 042	120 000	126 960
Kommunale avg/ eiendomskatt		194 739	181 648	212 050	252 200
Brøyting/plenklipp	3	76 547	76 477	75 000	80 000
Alarm	3	2 600	2 198	2 600	2 666
Diverse driftsutgifter	3	199		5 000	4 500
Vedlikehold	3	38 884	1 750 247	268 800	184 800
Kabeltv		164 359	223 268	191 172	211 350
Forretningsførerhonorar		67 125	66 545	67 689	69 720
Tilleggsarbeid regnskap		6 173	3 000	0	0
Revisjonshonorar	2	9 113	8 806	9 200	9 477
Forsikring		81 732	63 113	90 687	109 269
Andre driftsutgifter	4	12 820	10 505	10 500	11 000
<b>Sum driftskostander</b>		<b>774 336</b>	<b>2 483 694</b>	<b>1 052 698</b>	<b>1 061 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 698 321</b>	<b>-63 019</b>	<b>1 422 874</b>	<b>1 461 352</b>
Finansinntekter		216	2 073	0	0
Finanskostnader		541 805	684 575	509 431	1 457 234
<b>Sum finansposter</b>		<b>541 589</b>	<b>682 502</b>	<b>509 431</b>	<b>1 457 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 156 733</b>	<b>-745 520</b>	<b>913 441</b>	<b>4 118</b>
Overføringer annen egenkapital		1 156 733	1 156 733		
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 156 733</b>	<b>1 156 733</b>		



 Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

 Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

 Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

## Øvre Støver Borettslag

Balanse pr 31.12.2021

		31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Skille steine P-plass	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer			1 493
Andre fordringer		91 095	47 944
Bankinnskudd		397 246	155 322
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 341</b>	<b>204 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 588 341</b>	<b>36 304 758</b>
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Opptjent kapital	7	2 838 451	1 681 718
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 978 451</b>	<b>1 821 718</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
Lån	8	26 236 333	27 123 094
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 456 333</b>	<b>34 343 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra andelseiere		1 178	
Leverandørgjeld		83 183	77 676
Påløpte renter		52 274	45 348
Påløpte kostnader		16 922	16 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 557</b>	<b>139 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 588 341</b>	<b>36 304 758</b>

I Styret for Øvre Støver Borettslag Bodø, den / 2022

Erik Karlsen  
Styreleder

Rine Horn  
Styremedlem

Ekaterina Terry  
Styremedlem

Tor-David Davidsen  
Styremedlem

*Ekaterina Terry*



Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

## ØVER STØVER BORETTLAG NOTER 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

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 til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

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 lavest verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1: Styrehonorar

	2021	2020
5000 Lønn		0
5330 Styrehonorar	60 000	55 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	2 145
<b>Sum</b>	<b>64 740</b>	<b>57 145</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 2: Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjonshonorar	9 113	8 806
<b>Sum</b>	<b>9 113</b>	<b>8 806</b>

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3: Drift og Vedlikehold

	2021	2020
6690 Brøyting	76 547	76 477
6600 Rep. Vedlikehold	38 884	1 750 247
6555 Alarm	2 600	2 198
6550 Driftsmateriale	199	0
<b>SUM</b>	<b>118 230</b>	<b>1 828 922</b>

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



Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

<b>Note 4: Andre driftsutgifter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6800 Kontorrekvisita	438	0
6940 Porto	1 185	1 915
7770 Bank omkostninger	9 707	8 408
7790 Andre kost.	1 491	182
<b>Sum</b>	<b>12 820</b>	<b>10 505</b>

#### Note 5: Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2007; Eiendomen har Gnr. 55 Bnr 117.	36 100 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01	36 100 000
Bokført verdi pr 31.12.	36 100 000

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningene. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

#### Note 6: Andre driftsmidler

	<b>Skillesteiner</b>
Anskaffet år:	2009
Antatt levetid i år	10
Akkumulert kostpris 01.01	36 131
+ tilgang i 2021	0
= Akkumulert kostpris pr 31.12	36 131
= Samlede avskrivninger 01.01	36 131
Bokført 31.12	0

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

#### Note 7: Egenkapital

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 681 718	2 427 238
Årets resultat	1 156 733	-745 520
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>2 978 451</b>	<b>1 821 718</b>



 Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

 Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

 Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04

## Note 8: Pantegjeld

Kreditor Formål	Sparebanken Nord-Norge Bygning	Sparebanken Nord Norge Vedlikehold
<b>Lånenummer</b>	<b>4540.82.08134</b>	<b>4540.87.64029</b>
Lånetype	Serie	Annuitet
Opptaksår	2008	2020
Rentesats	2,7	4,31
Beregnet innfridd	30.08.2041	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp	28 880 000	200 000
Lånesaldo 01.01	26 923 094	200 000
Avdrag i perioden	787 702	99 059
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>26 135 392</b>	<b>100 941</b>
Saldo 5 år frem i tid:	<b>22 816 345</b>	-

Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr 22 304 794 mer enn fem år frem i tid.  
Borettslaget har forskjellig fordeling mellom andelenes innskudd og fellesgjeld. Hensliser til vedlegg  
til note 8 for fordeling innskudd/fellesgjeld, samt fremtidig andelens avdrag.

## Note 9: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2007	7 220 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 220 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Disponible midler:

Finansielle inn- og utbetalinger	2021	2020
Årets resultat	1 156 733	-745 520
Endring lån	-886 761	-487 545
Tilbakeføring avskrivninger		845
Netto finansielle inn og utbet.	269 972	-1 232 219
<b>Endring disponible midler</b>	<b>269 972</b>	<b>-1 232 219</b>
Disponible midler 0101	64 812	1 296 941
Årets bevegelse	269 972	-1 232 129
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>334 784</b>	<b>64 812</b>



## Øvre Støver Borettslag Vedlegg note 8

A N D E L	Boenhetens gatenavn	Hus- nr	Bok- sta- v	Kjøpe sum	Innskudd	Opprinnelig Fellesgjeld	Fellesgjeld pr. 31.12.2021	Ved-lån pr. 31.12.21 (likt)	Fellesgjeld + ved-lån pr. 31.12.21	Avdrag fellesgjeld 2022	Avdrag vedl. gjeld. 2022	Opprinnelig andel innskudd	Opprinnelig andel fellesgjeld	Andel fellesgjeld pr. 31.12.21
1	Martha Støvers vei	26	B	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
2	Martha Støvers vei	26	A	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
3	Martha Støvers vei	28	B	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
4	Martha Støvers vei	28	A	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
5	Martha Støvers vei	26	D	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
6	Martha Støvers vei	26	C	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
7	Martha Støvers vei	28	D	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
8	Martha Støvers vei	28	C	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
9	Martha Støvers vei	30	B	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
10	Martha Støvers vei	30	A	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
11	Martha Støvers vei	32	B	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	904 965	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
12	Martha Støvers vei	32	A	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
13	Martha Støvers vei	30	D	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
14	Martha Støvers vei	30	C	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
15	Martha Støvers vei	32	D	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
16	Martha Støvers vei	32	C	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
17	Martha Støvers vei	34	B	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
18	Martha Støvers vei	34	A	1 200 000	240 000	960 000	868 766	3 604	872 372	25 494	3 604	20 %	80 %	72,40 %
19	Martha Støvers vei	36	B	1 200 000	240 000	960 000	868 766	3 604	868 766	25 494	3 604	20 %	80 %	72,40 %
20	Martha Støvers vei	36	A	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
21	Martha Støvers vei	34	D	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
22	Martha Støvers vei	34	C	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
23	Martha Støvers vei	36	D	1 250 000	250 000	1 000 000	904 965	3 604	908 570	26 557	3 604	20 %	80 %	72,40 %
24	Martha Støvers vei	36	C	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
25	Martha Støvers vei	34	F	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
26	Martha Støvers vei	34	E	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
27	Martha Støvers vei	36	F	1 300 000	260 000	1 040 000	941 164	3 604	944 769	27 619	3 604	20 %	80 %	72,40 %
28	Martha Støvers vei	36	E	1 350 000	270 000	1 080 000	977 362	3 604	980 967	28 681	3 604	20 %	80 %	72,40 %
				<b>36 100 000</b>	<b>7 220 000</b>	<b>28 880 000</b>	<b>26 136 392</b>	<b>100 920</b>	<b>26 236 333</b>	<b>766 955</b>	<b>100 920</b>	<b>20 %</b>	<b>80 %</b>	<b>72,40 %</b>

Legally signed by  
Rine Horn  
2022-04-04

Legally signed by  
Tor-David Davidsen  
2022-04-04

Legally signed by  
Erik Andreas Karlsen  
2022-04-04



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Øvre Støver Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Støver Borettslags årsregnskap som 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

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

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

Offices in:

Oslø	Clverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsees	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaåvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: GLEDK-HJISH-XTEGV-AXI31-UQOMI-LGCTI



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 regnskapsestimaterne 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, 5. april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 12:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLEDK-HJ15H-XTEGV-AXI31-UOQM1-LGCI1

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>