



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 154 648
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKORNVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Inge Westgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2022

### 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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 063 852	5 921 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	566 413	549 930
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	17 186 230	17 004 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 752 642</b>	<b>17 554 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 688 790</b>	<b>-11 633 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 270	69 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 270</b>	<b>69 081</b>
Annen rentekostnad		874 301	900 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>874 301</b>	<b>900 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-829 031</b>	<b>-831 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 517 822</b>	<b>-12 464 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 517 822</b>	<b>-12 464 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-12 517 820	-12 464 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	43 241 867	43 241 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 241 867</b>	<b>43 241 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 241 868</b>	<b>43 241 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 932	17 423
Andre fordringer		480 020	480 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 952</b>	<b>497 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	145 021	13 415 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 021</b>	<b>13 415 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 973</b>	<b>13 913 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-39 868 549	-27 350 728



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 868 549</b>	<b>27 350 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 859 949</b>	<b>-27 342 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	56 577 459	58 053 292
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	23 650 000	23 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 828 681	2 597 273
Skyldige offentlige avgifter		58 153	61 257
Annen kortsiktig gjeld	15	636 496	135 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 330</b>	<b>2 794 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 750 789</b>	<b>84 497 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619620

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 154 648  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Inge Westgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 952 154 648  
EKORNVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 063 852	5 921 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	566 413	549 930
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	17 186 230	17 004 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 752 642</b>	<b>17 554 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 688 790</b>	<b>-11 633 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 270	69 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 270</b>	<b>69 081</b>
Annen rentekostnad		874 301	900 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>874 301</b>	<b>900 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-829 031</b>	<b>-831 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 517 822</b>	<b>-12 464 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 517 822</b>	<b>-12 464 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-12 517 820	-12 464 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>



Organisasjonsnr: 952 154 648  
EKORNVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	43 241 867	43 241 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 241 867</b>	<b>43 241 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 241 868</b>	<b>43 241 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 932	17 423
Andre fordringer		480 020	480 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 952</b>	<b>497 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	145 021	13 415 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 021</b>	<b>13 415 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 973</b>	<b>13 913 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-39 868 549	-27 350 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 868 549</b>	<b>27 350 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 859 949</b>	<b>-27 342 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	56 577 459	58 053 292



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	23 650 000	23 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 828 681	2 597 273
Skyldige offentlige avgifter		58 153	61 257
Annen kortsiktig gjeld	15	636 496	135 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 330</b>	<b>2 794 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 750 789</b>	<b>84 497 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>



Organisasjonsnr: 952 154 648  
EKORNVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Ekornvegen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Roald Pedersen, Revestien 27  
Styremedlem, Ronny Aune, Ekornvegen 12  
Styremedlem, Nina Horn Skogvang, Gaupefaret 13  
Styremedlem, Stian Hammer, Ekornvegen 2  
Styremedlem, Mustafa Zalawan Ali, Ekornvegen 30  
1. varamedlem, Ingrid Krogrud Andreassen, Revestien 32  
2. varamedlem, Bjørn Ryen, Revestien 3  
3. varamedlem, Anette Skarphol Orlandi, Revestien 14  
4. varamedlem, Jelena Truhanova, Ekornvegen 32  
5. varamedlem, Henrik Bremer, Gaupefaret 17

### Selskapsinformasjon

Ekornvegen Borettslag har organisasjonsnummer 952154648

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 952154648.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Ekornvegen Borettslag , 952154648.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Ekornvegen Borettslag ble stiftet 05.05.1981.

Borettslaget består av 86 andelsboliger, fordelt på 10 bygninger.

Eiendommen har gnr 103, bnr346 i Rælingen kommune.

### Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har en fast ansatt. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og den ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse



med helse, miljø og sikkerhet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Parkering
- Klagesaker
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter
- Ekstraordinær generalforsamling
- Beboermøter og rekkemøter
- Info – rundskriv – hjemmesider (ekornvegen.lettstyrt.no)



- Dugnad – Andre tiltak amputert pga. korona.
- Omsetning av boliger: det er registrert 5 boliger omsatt i 2021
- Bekjempelse av skjeggkre.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 11 688 790 og et negativt årsresultat på kr 12 517 820.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Økning av Felleskostnader 1.1.21 ble ikke oppdatert i budsjett 2021
- Budsjett lønn dekker ikke de faktiske lønnskostnader
- Fasadeprosjekt ble ikke satt opp i budsjett 2021
- Energikostnader har økt mer enn forutsatt i budsjett

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 minus kr 2 874 357.

Negativ disponible midler pr mars 2022 rettet opp med en refinansiering og økning av lån for å dekke sluttoppgjør av rehabiliteringsprosjektet.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. **Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.**

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på ca 7%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på ca 7% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved



budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Felleskostnader**

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84962842. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

### ***Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.***

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### **Ved skade**

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### ***For Gjensidigekunder:***

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## **Bruksoverlating (utleie mm)**

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

## **Forkjøpsrett**

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.



Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telenor (tidligere Canal Digital)**

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 131 parkeringsplasser og 1 garasje fordelt på 2 plan,

- 45 leieplasser fordeles av styret etter venteliste.
- Hver boenhet har en medfølgende fast parkeringsplass.
- Alle parkeringsplasser er klargjort for installasjon av ladeboks i garasjeanlegg.
- Se <https://ekornvegen.lettstyrt.no> for utfyllende informasjon.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS om noen vaktmestertjeneste. Noen tjenester utføres av egen har ansatt i deltids vaktmesterstilling.

Rekvisisjon for nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice AS 1 gang pr. år.

Alle henvendelser til borettslagets styre gjøres via <https://ekornvegen.lettstyrt.no>

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Mer informasjon finnes på <https://ekornvegen.lettstyrt.no>

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 063 852	5 921 415	5 263 000	6 290 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>	<b>5 263 000</b>	<b>6 290 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	384 373	343 430	276 918	326 918
Styrehonorar	3	170 160	194 800	250 000	180 000
Andre honorarer	3	11 880	11 700	35 000	15 000
Revisjonshonorar	3	5 675	5 613	6 180	6 180
Forretningsførerhonorar		149 760	146 252	145 000	150 000
Konsulenttjenester	4	43 223	11 213	50 000	50 000
Kontingenter		34 538	32 874	44 216	44 216
Drift og vedlikehold	5	398 253	793 694	386 150	281 150
Større vedlikehold/påkostninger		14 130 252	13 864 263	0	0
Forsikringer		406 339	393 166	406 695	436 695
Kommunale avgifter		1 268 054	1 184 354	1 200 000	1 350 000
Energi/fyring	6	269 720	113 615	100 000	150 000
Kabel-TV og bredbånd	7	423 048	378 634	370 000	450 000
Andre driftskostnader	8	57 368	81 319	77 129	67 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 752 642</b>	<b>17 554 926</b>	<b>3 347 289</b>	<b>3 507 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 688 790</b>	<b>-11 633 511</b>	<b>1 915 711</b>	<b>2 782 711</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		45 270	69 081	3 090	3 090
Rentekostnader		874 301	900 426	700 000	1 110 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-829 031</b>	<b>-831 345</b>	<b>-696 910</b>	<b>-1 106 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>	<b>1 218 801</b>	<b>1 675 801</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-12 517 820	-12 464 856	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 15	2 991 356	2 991 356
Bygninger	9, 15	40 173 151	40 173 151
Garasjer	9, 15	77 360	77 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 241 868</b>	<b>43 241 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		23 932	17 423
Forskuddsbetalte kostnader		480 020	480 403
Bank		135 893	13 404 203
Skattetrekkkonto	10	9 128	11 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 973</b>	<b>13 913 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>

416 Ekornvegen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	8 600	8 600
Udekket tap	12	-39 868 549	-27 350 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 859 949</b>	<b>-27 342 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	56 577 459	58 053 292
Borettsinnskudd	14, 15	23 650 000	23 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		16 689	5 116
Leverandørgjeld		2 828 681	2 597 273
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		58 153	61 257
Påløpne renter		5 115	54 159
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	15	398 107	76 708
Annen kortsiktig gjeld		216 585	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 330</b>	<b>2 794 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 750 789</b>	<b>84 497 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Ekorntvegen Borettslag

Roald Pedersen  
Styreleder

Mustafa Zalawan Ali  
Styremedlem

Stian Hammer  
Styremedlem

Vidar Kolstad  
Portalsupport

Ronny Aune  
Styremedlem

Nina Horn Skogvang  
Styremedlem

416 Ekorntvegen Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 993 148	3 000 060
Garasje	161 686	155 454
Stipulerte renter	950 040	1 249 944
Stipulerte avdrag	1 900 068	1 061 832
Strøm EL bil	58 910	454 125
<b>Sum</b>	<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	275 080	249 000
Opptjente feriepenger	39 298	35 607
Arbeidsgiveravgift	64 454	64 226
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 423
Arbeidsgiveravgift feriepenger	5 541	5 021
<b>Sum</b>	<b>384 373</b>	<b>343 430</b>

Borettslaget har en deltidsansatt.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	170 160	194 800
Utbetalt andre honorarer	11 880	11 700
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 675	5 613
<b>Sum</b>	<b>187 715</b>	<b>212 113</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	9 750	0
Vedlikeholdsplan/HMS	23 250	0
Andre forvaltningstjenester	10 223	11 213
<b>Sum</b>	<b>43 223</b>	<b>11 213</b>



## NOTER

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	49 888	212 497
Vedlikehold VVS	24 059	52 975
Vedlikehold elektro	6 860	196 126
Vedlikehold utvendige anlegg	10 525	33 697
Vedlikehold garasjer	45 854	57 781
Brannsikring	36 304	44 776
Kostnader til dugnad	6 193	1 296
Egenandel forsikringsskader	40 000	0
Vaktmestertjenester	174 820	169 733
Snøbrøyting/strøing/feing	3 750	24 812
<b>Sum</b>	<b>398 253</b>	<b>793 694</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	269 720	113 615
<b>Sum</b>	<b>269 720</b>	<b>113 615</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	423 048	378 634
<b>Sum</b>	<b>423 048</b>	<b>378 634</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	2 046
Lyspærer, sikringer m.m.	3 400	3 822
Verktøy og redskaper	658	14 561
Nøkler, låser og skilt	9 503	4 733
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	1 268
Generalforsamling/årsmøte	13 318	14 584
IT-Kostnader	18 029	13 708
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	7 308
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	1 236
Gaver	0	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 120	3 875
Velferdskostnader	7 427	12 766
<b>Sum</b>	<b>57 368</b>	<b>81 319</b>



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 360	40 173 151	2 991 356
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 360	40 173 151	2 991 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 360	40 173 151	2 991 356

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666 01 27736 Skattetrekk	9 128	11 781
<b>Sum</b>	<b>9 128</b>	<b>11 781</b>

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	86	100	8 600

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-27 350 728	-14 885 872
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-12 517 820	-12 464 856
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-39 868 549</b>	<b>-27 350 728</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



**NOTER**

**Note 13 - Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90497169843</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	24.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	58 130 000
Lånesaldo 01.01:	58 130 000
Avdrag i perioden:	1 154 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>56 975 566</b>

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 625 566	81 780 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	43 241 868	43 241 868
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	83 930 000	83 930 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>11 119 296</b>	<b>9 453 551</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-12 517 820	-12 464 856
Opptak langsiktig gjeld	0	58 130 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 475 833	-43 999 398
B. Årets endringer disponible midler	-13 993 653	1 665 746
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-2 874 357</b>	<b>11 119 296</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	648 973	13 913 810
- Kortsiktig gjeld	3 523 330	2 794 513
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-2 874 357</b>	<b>11 119 296</b>



Resultat og balanse med noter for Ekornvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ekornvegen Borettslag**

Styreleder	Roald Pedersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Nina Horn Skogvang (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Ronny Aune (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Stian Hammer (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Mustafa Zalawan Ali (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Ekornvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ekornvegen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 517 820. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 10. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 063 852	5 921 415	5 263 000	6 290 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>	<b>5 263 000</b>	<b>6 290 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	384 373	343 430	276 918	326 918
Styrehonorar	3	170 160	194 800	250 000	180 000
Andre honorarer	3	11 880	11 700	35 000	15 000
Revisjonshonorar	3	5 675	5 613	6 180	6 180
Forretningsførerhonorar		149 760	146 252	145 000	150 000
Konsulenttjenester	4	43 223	11 213	50 000	50 000
Kontingenter		34 538	32 874	44 216	44 216
Drift og vedlikehold	5	398 253	793 694	386 150	281 150
Større vedlikehold/påkostninger		14 130 252	13 864 263	0	0
Forsikringer		406 339	393 166	406 695	436 695
Kommunale avgifter		1 268 054	1 184 354	1 200 000	1 350 000
Energi/fyring	6	269 720	113 615	100 000	150 000
Kabel-TV og bredbånd	7	423 048	378 634	370 000	450 000
Andre driftskostnader	8	57 368	81 319	77 129	67 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 752 642</b>	<b>17 554 926</b>	<b>3 347 289</b>	<b>3 507 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 688 790</b>	<b>-11 633 511</b>	<b>1 915 711</b>	<b>2 782 711</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		45 270	69 081	3 090	3 090
Rentekostnader		874 301	900 426	700 000	1 110 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-829 031</b>	<b>-831 345</b>	<b>-696 910</b>	<b>-1 106 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>	<b>1 218 801</b>	<b>1 675 801</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-12 517 820	-12 464 856	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-12 517 820</b>	<b>-12 464 856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 15	2 991 356	2 991 356
Bygninger	9, 15	40 173 151	40 173 151
Garasjer	9, 15	77 360	77 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 241 868</b>	<b>43 241 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		23 932	17 423
Forskuddsbetalte kostnader		480 020	480 403
Bank		135 893	13 404 203
Skattetrekkkonto	10	9 128	11 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 973</b>	<b>13 913 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>

416 Ekornvegen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	8 600	8 600
Udekket tap	12	-39 868 549	-27 350 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 859 949</b>	<b>-27 342 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	56 577 459	58 053 292
Borettsinnskudd	14, 15	23 650 000	23 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 227 459</b>	<b>81 703 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		16 689	5 116
Leverandørgjeld		2 828 681	2 597 273
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		58 153	61 257
Påløpne renter		5 115	54 159
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	15	398 107	76 708
Annen kortsiktig gjeld		216 585	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 330</b>	<b>2 794 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 750 789</b>	<b>84 497 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 890 840</b>	<b>57 155 677</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Ekornevegen Borettslag

Roald Pedersen  
Styreleder

Mustafa Zalawan Ali  
Styremedlem

Stian Hammer  
Styremedlem

Vidar Kolstad  
Portalsupport

Ronny Aune  
Styremedlem

Nina Horn Skogvang  
Styremedlem

416 Ekornevegen Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 993 148	3 000 060
Garasje	161 686	155 454
Stipulerte renter	950 040	1 249 944
Stipulerte avdrag	1 900 068	1 061 832
Strøm EL bil	58 910	454 125
<b>Sum</b>	<b>6 063 852</b>	<b>5 921 415</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	275 080	249 000
Opptjente feriepenger	39 298	35 607
Arbeidsgiveravgift	64 454	64 226
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 423
Arbeidsgiveravgift feriepenger	5 541	5 021
<b>Sum</b>	<b>384 373</b>	<b>343 430</b>

Borettslaget har en deltidsansatt.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	170 160	194 800
Utbetalt andre honorarer	11 880	11 700
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 675	5 613
<b>Sum</b>	<b>187 715</b>	<b>212 113</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	9 750	0
Vedlikeholdsplan/HMS	23 250	0
Andre forvaltningstjenester	10 223	11 213
<b>Sum</b>	<b>43 223</b>	<b>11 213</b>



## NOTER

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	49 888	212 497
Vedlikehold VVS	24 059	52 975
Vedlikehold elektro	6 860	196 126
Vedlikehold utvendige anlegg	10 525	33 697
Vedlikehold garasjer	45 854	57 781
Brannsikring	36 304	44 776
Kostnader til dugnad	6 193	1 296
Egenandel forsikringsskader	40 000	0
Vaktmestertjenester	174 820	169 733
Snøbrøyting/strøing/feing	3 750	24 812
<b>Sum</b>	<b>398 253</b>	<b>793 694</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	269 720	113 615
<b>Sum</b>	<b>269 720</b>	<b>113 615</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	423 048	378 634
<b>Sum</b>	<b>423 048</b>	<b>378 634</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	2 046
Lyspærer, sikringer m.m.	3 400	3 822
Verktøy og redskaper	658	14 561
Nøkler, låser og skilt	9 503	4 733
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	1 268
Generalforsamling/årsmøte	13 318	14 584
IT-Kostnader	18 029	13 708
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	7 308
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	1 236
Gaver	0	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 120	3 875
Velferdskostnader	7 427	12 766
<b>Sum</b>	<b>57 368</b>	<b>81 319</b>

416 Ekornvegen Borettslag



### NOTER

#### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 360	40 173 151	2 991 356
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 360	40 173 151	2 991 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 360	40 173 151	2 991 356

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666 01 27736 Skattetrekk	9 128	11 781
<b>Sum</b>	<b>9 128</b>	<b>11 781</b>

#### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	86	100	8 600

#### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-27 350 728	-14 885 872
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-12 517 820	-12 464 856
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-39 868 549</b>	<b>-27 350 728</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



**NOTER**

**Note 13 - Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90497169843</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	24.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	58 130 000
Lånesaldo 01.01:	58 130 000
Avdrag i perioden:	1 154 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>56 975 566</b>

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 625 566	81 780 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	43 241 868	43 241 868
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	83 930 000	83 930 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>11 119 296</b>	<b>9 453 551</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-12 517 820	-12 464 856
Opptak langsiktig gjeld	0	58 130 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 475 833	-43 999 398
B. Årets endringer disponible midler	-13 993 653	1 665 746
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-2 874 357</b>	<b>11 119 296</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	648 973	13 913 810
- Kortsiktig gjeld	3 523 330	2 794 513
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-2 874 357</b>	<b>11 119 296</b>



Resultat og balanse med noter for Ekornvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ekornvegen Borettslag**

Styreleder	Roald Pedersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Nina Horn Skogvang (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Ronny Aune (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Stian Hammer (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Mustafa Zalawan Ali (sign.)	04.04.2022