



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 489 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVERHØY BORETTSLAG ST 52  
Forretningsadresse: Florvågbakken 31  
5305 FLORVÅG

### 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: Hilde Soldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		153 600	153 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 600</b>	<b>153 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	89 886	118 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 886</b>	<b>118 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 714</b>	<b>35 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		17 799	20 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 799</b>	<b>20 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 799</b>	<b>-20 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	1	<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		45 915	15 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</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 o.a. fast eiendom	3, 6	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 961	26 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 961</b>	<b>26 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>35 961</b>	<b>26 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 962</b>	<b>26 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	375 632	421 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-375 632</b>	<b>-421 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-375 632</b>	<b>-421 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	411 594	447 981
Borettsinnskudd	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>411 594</b>	<b>447 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>411 594</b>	<b>447 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1		
<b>Sum gjeld</b>		<b>411 594</b>	<b>447 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 962</b>	<b>26 435</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	411 594	447 981



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 489 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVERHØY BORETTSLAG ST 52  
Forretningsadresse: Florvågbakken 31  
5305 FLORVÅG

#### 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: Hilde Soldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		153 600	153 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 600</b>	<b>153 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	89 886	118 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 886</b>	<b>118 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 714</b>	<b>35 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		17 799	20 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 799</b>	<b>20 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 799</b>	<b>-20 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	1	<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		45 915	15 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 915</b>	<b>15 041</b>



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 961	26 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 961</b>	<b>26 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>35 961</b>	<b>26 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 962</b>	<b>26 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	375 632	421 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-375 632</b>	<b>-421 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-375 632</b>	<b>-421 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	411 594	447 981
Borettsinnskudd	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>411 594</b>	<b>447 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>411 594</b>	<b>447 981</b>



Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	1		
Sum gjeld		411 594	447 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 962	26 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	411 594	447 981



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# **Årsregnskap 2021**

## **Elverhøy Borettslag St 52**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 977 489 539**



<b>Resultatregnskap</b>			
Elverhøy Borettslag St 52			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innkrevde felleskostnader		153 600	153 600
Sum driftsinntekter		<u>153 600</u>	<u>153 600</u>
Annen driftskostnad	2	89 886	118 169
Sum driftskostnader		<u>89 886</u>	<u>118 169</u>
Driftsresultat		<u>63 714</u>	<u>35 431</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		17 799	20 399
Resultat av finansposter		<u>-17 799</u>	<u>-20 390</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		45 915	15 041
Ordinært resultat	1	<u>45 915</u>	<u>15 041</u>
Årsresultat		<u>45 915</u>	<u>15 041</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		45 915	15 041
Sum overføringer		<u>45 915</u>	<u>15 041</u>



<b>Balanse</b>			
Elverhøy Borettslag St 52			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 961	26 434
Sum omløpsmidler	1	<u>35 961</u>	<u>26 434</u>
Sum eiendeler		<u>35 962</u>	<u>26 435</u>
Elverhøy Borettslag St 52		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Elverhøy Borettslag St 52			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	<u>-375 632</u>	<u>-421 546</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-375 632</u>	<u>-421 546</u>
Sum egenkapital		<u>-375 632</u>	<u>-421 546</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>411 594</u>	<u>447 981</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>411 594</u>	<u>447 981</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum gjeld		<u>411 594</u>	<u>447 981</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 962</u>	<u>26 435</u>
Pantstillelser	6	411 594	447 981
Florvåg, den			
Styret i Elverhøy Borettslag St 52			
<u>Hilde Soldal</u> styremedlem	<u>Tun Shwe Khaing</u> styremedlem	<u>Rakel Maria Magnarsdotter Pile</u> styreleder/daglig leder	
<u>Borghild Berntine Svensson</u> styremedlem		<u>Than Than Khaing</u> styremedlem	
Elverhøy Borettslag St 52		Side 4	



## Noter til årsregnskapet ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være perioden der inntekt er opptjent. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 Disponible midler

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Disponible midler per 01.01	26 434	45 771
Årets resultat	45 915	15 041
+ avskrivninger i året	0	0
- Påkostninger i året	0	0
+ Låneopptak i året	0	0
- Avdrag langsiktig gjeld	-36 387	-34 378
= Årets endring	<b>9 528</b>	<b>-19 337</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>35 961</b>	<b>26 434</b>
Omløpsmidler	35 961	26 434
Kortsiktig gjeld	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>35 961</b>	<b>26 434</b>

### Note 2 Antall årsverk m.v.

Borettslaget har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt honorar til styret for regnskapsåret.

### Note 3 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 1.1.	1	1
+Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0
=Anskaffelseskost 31.12.	1	1
=Avskrivninger pr 31.12.	0	0
=Bokført verdi 31.12.	1	1

Borettslaget ble stiftet i 1962, det har ikke lyktes å fremskaffe historisk kostpris på bygningene.  
Borettslaget eier Gnr. 6 Bnr. 429 på Askøy, med oppført bolighus med 4 leiligheter.

Elverhøy Borettslag ST 52



<b>Noter til årsregnskapet</b> <b>ELVERHØY BORETTSLAG ST 52</b>
--

**Note 4 Langsiktig gjeld**

År for låneopptakt	refin/opplån 2016
Kreditors navn	Sparebanken1 SR-Bank
Opprinnelig gjeld	600 000
<u>Gjeld per 01.01.</u>	447 981
+ Årets låneopptak	0
- Årets avdrag	-36 387
<b>Gjeld per 31.12.</b>	<b>411 594</b>
Beregnet innfridd	år 2031
Rentebetingelser pr 31.12.	flytende ca. 4,0%
Låneform	Annuitet
Estimert gjeld, forfall senere enn 5 år	200 000

**Note 5 Borettsinnskudd**

Borettslaget består av 4 andeler.

Det har ikke vært mulig å fremskaffe dokumentasjon på størrelsen på andelsinnskuddet, og andelskapital er derfor bokført til kr 0,-.

**Note 6 Pantstillelser / Egenkapital**

Av borettslagets gjeld er kr 411 594,- sikret ved pant i fast eiendom. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12. en bokført verdi på kr 1.

Basert på omsetningsverdien av andeler, vurderes virkelig verdi av bygningsmassen å være høyere enn gjelden.



Til generalforsamlingen i Elverhøy Borettslag St 52

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Elverhøy Borettslag St 52** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 45.915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.

## *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>

Bergen, den 30. juni 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor