



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	118 169	108 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 169</b>	<b>108 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 431</b>	<b>45 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	23
Annen finansinntekt			2 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>2 924</b>
Annen rentekostnad		20 399	22 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 399</b>	<b>22 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 390</b>	<b>-19 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	1	<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		15 041	25 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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.		26 434	45 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 434</b>	<b>45 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>26 434</b>	<b>45 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 435</b>	<b>45 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	421 546	436 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 546</b>	<b>-436 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-421 546</b>	<b>-436 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	447 981	482 359
Borettsinnskudd	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>447 981</b>	<b>482 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 981</b>	<b>482 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1		
<b>Sum gjeld</b>		<b>447 981</b>	<b>482 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 435</b>	<b>45 772</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	447 981	482 359



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468497

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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	118 169	108 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 169</b>	<b>108 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 431</b>	<b>45 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	23
Annen finansinntekt			2 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>2 924</b>
Annen rentekostnad		20 399	22 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 399</b>	<b>22 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 390</b>	<b>-19 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	1	<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		15 041	25 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 041</b>	<b>25 606</b>



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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.		26 434	45 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 434</b>	<b>45 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>26 434</b>	<b>45 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 435</b>	<b>45 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	421 546	436 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 546</b>	<b>-436 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-421 546</b>	<b>-436 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	447 981	482 359
Borettsinnskudd	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>447 981</b>	<b>482 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 981</b>	<b>482 359</b>



Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	1		
Sum gjeld		447 981	482 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 435	45 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	447 981	482 359



Organisasjonsnr: 977 489 539  
ELVERHØY BORETTSLAG ST 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# **Årsregnskap 2020**

## **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>2020</b>	<b>2019</b>
Innkrevde felleskostnader		153 600	153 600
Sum driftsinntekter		<u>153 600</u>	<u>153 600</u>
Annen driftskostnad	2	118 169	108 226
Sum driftskostnader		<u>118 169</u>	<u>108 226</u>
Driftsresultat		<u>35 431</u>	<u>45 374</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	23
Annen finansinntekt		0	2 901
Annen rentekostnad		20 399	22 692
Resultat av finansposter		<u>-20 390</u>	<u>-19 768</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		15 041	25 606
Ordinært resultat	1	<u>15 041</u>	<u>25 606</u>
Årsresultat		<u>15 041</u>	<u>25 606</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		15 041	25 606
Sum overføringer		<u>15 041</u>	<u>25 606</u>



<b>Balanse</b>			
Elverhøy Borettslag ST 52			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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.		26 434	45 771
Sum omløpsmidler	1	<u>26 434</u>	<u>45 771</u>
Sum eiendeler		<u>26 435</u>	<u>45 772</u>



<b>Balanse</b>			
Elverhøy Borettslag ST 52			
	Note	2020	2019
<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>-421 546</u>	<u>-436 587</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-421 546</u>	<u>-436 587</u>
Sum egenkapital		<u>-421 546</u>	<u>-436 587</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>447 981</u>	<u>482 359</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>447 981</u>	<u>482 359</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum gjeld		<u>447 981</u>	<u>482 359</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 435</u>	<u>45 772</u>
Pantstillelser	6	447 981	482 359
Florvåg, den Styret i Elverhøy Borettslag ST 52			
<u>Hilde Soldal</u> styremedlem	<u>Borghild Svensson</u> styremedlem	<u>Rakel Maria Pile</u> styreleder	
<u>Than Than Khaing</u> styremedlem		<u>Tun Shwe Khaing</u> styremedlem	
Elverhøy Borettslag ST 52		Side 4	



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

**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>2020</u>	<u>2019</u>
Disponible midler per 01.01	45 771	350 353
Årets resultat	15 041	25 606
+ avskrivninger i året	0	0
- Påkostninger i året	0	0
+ Låneopptak i året	0	0
- Avdrag langsiktig gjeld	-34 378	-31 968
= Årets endring	-19 337	-6 362
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>26 434</b>	<b>343 991</b>
Omløpsmidler	26 434	45 771
Kortsiktig gjeld	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>26 434</b>	<b>45 771</b>

**Note 2 Ytelser til styret og revisor**

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret for regnskapsåret.

Det er kostnadsført kr 8 750,- (inkl mva) i honorar til revisor, hvorav kr 5 000,- vedr. revisjon.

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
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>	482 359
+ Årets låneopptak	0
- Årets avdrag	-34 378
<b>Gjeld per 31.12.</b>	<b>447 981</b>
Beregnet innfridd	år 2031
Rentebetingelser pr 31.12.	flytende ca. 4,5%
Låneform	Annuitet
Estimert gjeld, forfall senere enn 5 år	270 000

**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 447 981,- 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.

Elverhøy Borettslag ST 52
---------------------------



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elverhøy Borettslag ST 52

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Elverhøy Borettslag ST 52 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 041. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



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



Elverhøy Borettslag ST 52

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>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 15. juni 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor