Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	887 082 162
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ELVEHØY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Cathrine Chank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2021

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, 04.08.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 637	1 252 276
Sum inntekter		**1 339 637**	**1 252 276**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5	900 139	1 098 788
Sum kostnader		**944 178**	**1 144 428**
Driftsresultat		**395 458**	**107 848**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	792	2 719
Sum finansinntekter		**792**	**2 719**
Annen rentekostnad	7	69 027	77 238
Sum finanskostnader		**69 027**	**77 238**
Netto finans		**-68 235**	**-74 519**
Ordinært resultat før skattekostnad		**327 223**	**33 329**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**327 223**	**33 329**
Årsresultat		**327 224**	**33 329**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**300**	**300**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	41 892	54 034
Sum fordringer		**41 893**	**54 034**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	89 713	46 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**89 713**	**46 392**
Sum omløpsmidler		**131 605**	**100 425**
SUM EIENDELER		**131 905**	**100 725**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	33 329
Udekket tap	10	-1 754 253	-2 114 806
Sum opptjent egenkapital		**1 754 253**	**2 148 135**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		**-1 754 253**	**-2 081 477**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 847 175	2 061 070
Sum annen langsiktig gjeld		**1 847 175**	**2 061 070**
Sum langsiktig gjeld		**1 847 175**	**2 061 070**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-5 105	82 572
Annen kortsiktig gjeld	12	44 088	38 561
Sum kortsiktig gjeld		**38 983**	**121 133**
Sum gjeld		**1 886 158**	**2 182 203**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**131 905**	**100 725**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 751053

Enheten

Organisasjonsnummer:	887 082 162
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ELVEHØY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Cathrine Chank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2021

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, 28.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 637	1 252 276
Sum inntekter		**1 339 637**	**1 252 276**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5	900 139	1 098 788
Sum kostnader		**944 178**	**1 144 428**
Driftsresultat		**395 458**	**107 848**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	792	2 719
Sum finansinntekter		**792**	**2 719**
Annen rentekostnad	7	69 027	77 238
Sum finanskostnader		**69 027**	**77 238**
Netto finans		**-68 235**	**-74 519**
Ordinært resultat før skattekostnad		**327 223**	**33 329**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**327 223**	**33 329**
Årsresultat		**327 224**	**33 329**

Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**300**	**300**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	41 892	54 034
Sum fordringer		**41 893**	**54 034**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	89 713	46 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**89 713**	**46 392**
Sum omløpsmidler		**131 605**	**100 425**
SUM EIENDELER		**131 905**	**100 725**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	33 329
Udekket tap	10	-1 754 253	-2 114 806
Sum opptjent egenkapital		**1 754 253**	**2 148 135**
Sum egenkapital		**-1 754 253**	**-2 081 477**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 847 175	2 061 070

Sum annen langsiktig gjeld		**1 847 175**	**2 061 070**
Sum langsiktig gjeld		**1 847 175**	**2 061 070**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-5 105	82 572
Annen kortsiktig gjeld	12	44 088	38 561
Sum kortsiktig gjeld		**38 983**	**121 133**
Sum gjeld		**1 886 158**	**2 182 203**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**131 905**	**100 725**

Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note
3

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

Resultatregnskap Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 070 934	1 034 820	1 075 000	1 075 000
Annen driftsinntekt	2	268 703	217 456	216 000	216 000
Sum driftsinntekter		1 339 637	1 252 276	1 291 000	1 291 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	44 040	45 640	45 500	45 500
Annen driftskostnad	4	798 039	851 786	787 000	887 000
Vedlikehold, innkjøp	5	102 100	247 002	278 000	197 000
Sum driftskostnader		944 178	1 144 428	1 110 500	1 129 500
Driftsresultat før finansposter		395 459	107 848	180 500	161 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	792	2 719	800	800
Finanskostnad	7	69 027	77 238	80 000	55 000
Sum finansposter		-68 235	-74 519	-79 200	-54 200
Årsresultat		327 224	33 329	101 300	107 300

Elvehøy Boligsameie

Balanse Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 732	54 034
Andre fordringer	8	8 160	0
Sum fordringer		41 893	54 034
Bankinnskudd, kasse o.l	9	89 713	46 392
Sum omløpsmidler		131 605	100 425
Sum eiendeler		131 905	100 725

Elvehøy Boligsameie

Balanse Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	0	33 329
Udekket tap	10	-1 754 253	-2 114 806
Sum egenkapital		-1 754 253	-2 081 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 847 175	2 061 070
Sum langsiktig gjeld		1 847 175	2 061 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-5 105	82 572
Forskudd felleskostnader		39 195	37 138
Annen kortsiktig gjeld	12	4 893	1 423
Sum kortsiktig gjeld		38 983	121 133
Sum gjeld		1 886 158	2 182 203
Sum egenkapital og gjeld		131 905	100 725

Elvehøy Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Cathrine Chank
Styreleder

Linda Gram
Styremedlem

Jon-Ivar Oppegaard
Styremedlem

Erik Sevaldsen
Styremedlem

Elvehøy Boligsameie

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forvendtede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	745 878	709 764	750 000	750 000
Avdrag ordinære lån	235 068	235 068	235 000	235 000
Renter ordinære lån	89 988	89 988	90 000	90 000
Sum	**1 070 934**	**1 034 820**	**1 075 000**	**1 075 000**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	47 244	0	0	0
Kabel-tv	133 200	133 200	133 000	133 000
Strøm el-bil	5 039	736	0	0
Bidrag til dugnad	17 700	18 000	18 000	18 000
Vaskeribetaling	65 520	65 520	65 000	65 000
Sum	**268 703**	**217 456**	**216 000**	**216 000**

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640	5 500	5 500
Sum	**44 040**	**45 640**	**45 500**	**45 500**

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	30 785	60 225	30 000	35 000
Vann- og avløpsavgift	385 898	356 803	190 000	200 000
Avregning vann- og avløpsavg	-188 375	-174 675	0	0
Feieavgift	8 563	8 250	8 000	8 000
Renovasjon	93 425	82 500	83 000	100 000
Containerleie	4 277	4 688	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	134 370	151 708	140 000	155 000
Forsikring	154 400	119 289	120 000	180 000
Forvaltning og revisjon	78 670	76 686	75 000	75 000
Innbetalingsservice	1 398	1 430	1 500	1 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	3 375	23 875	0	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	1 805	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	0	7 875	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 688	19 688	25 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	1 000
Matteservice	18 972	26 211	18 000	18 000
Trappevask	38 775	43 988	42 000	42 000
Renhold	4 688	0	0	0
Utgifter v/styret	3 051	12 937	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	8 900	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 308	1 121	1 500	1 500
Datautgifter o.l	2 439	310	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	9 412	14 270	25 000	20 000
Gebyr	2 423	2 105	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	199	0	0
Diverse	-1	1 099	1 500	1 500
Sum	798 039	851 786	787 000	887 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 3 983,-

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	0	10 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	7 377	6 077	10 000	10 000
Maling, beis, olje	0	45 676	2 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 830	23 926	10 000	10 000
Skilt	405	955	0	2 000
Port	2 994	1 875	0	3 000
Tak	0	0	30 000	30 000
Elektriker, materialer	20 012	0	10 000	20 000
El-bil anlegg	0	94 488	150 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	227	0	0
Brannsikringstiltak	6 519	6 107	6 000	7 000
Diverse vedlikehold	57 963	67 671	50 000	100 000
Sum	102 100	247 002	278 000	197 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	515	1 464	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	278	1 255	800	800
Sum	**792**	**2 719**	**800**	**800**

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	69 027	77 238	80 000	55 000
Sum	**69 027**	**77 238**	**80 000**	**55 000**

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	3 960	0
Fordring eiere	4 200	0
Sum	**8 160**	**0**

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	89 713	46 392
Sum	**89 713**	**46 392**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 081 477	-2 114 806
Fra årets resultat	327 224	33 329
Sum andre fond/udekket tap	-1 754 253	-2 081 477
Sum egenkapital	-1 754 253	-2 081 477

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finanasiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerthet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån		1 847 175	2 061 070
Sum	**13**	**1 847 175**	**2 061 070**

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-35	-140
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	4 928	1 562
Sum	**4 893**	**1 423**

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Fasaderehab + maling
Lånenummer:	**94907028865**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 061 070
Avdrag i perioden:	213 895
Lånesaldo 31.12:	**1 847 175**
Saldo 5 år frem i tid:	661 090

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907028865	4	74 095	296 380
	4	72 616	290 464
	2	69 656	139 312
	1	69 327	69 327
	3	68 560	205 680
	4	60 997	243 988
	1	59 079	59 079
	2	54 421	108 842
	2	50 803	101 606
	2	49 105	98 210
	5	46 858	234 290

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-20 707	179 304
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	327 224	33 329
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-213 895	-233 340
Årets endring disponible midler	113 329	-200 011
Disponible midler 31.12	92 622	-20 707

Resultatregnskap Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 070 934	1 034 820	1 075 000	1 075 000
Annen driftsinntekt	2	268 703	217 456	216 000	216 000
Sum driftsinntekter		1 339 637	1 252 276	1 291 000	1 291 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	44 040	45 640	45 500	45 500
Annen driftskostnad	4	798 039	851 786	787 000	887 000
Vedlikehold, innkjøp	5	102 100	247 002	278 000	197 000
Sum driftskostnader		944 178	1 144 428	1 110 500	1 129 500
Driftsresultat før finansposter		395 459	107 848	180 500	161 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	792	2 719	800	800
Finanskostnad	7	69 027	77 238	80 000	55 000
Sum finansposter		-68 235	-74 519	-79 200	-54 200
Årsresultat		327 224	33 329	101 300	107 300

Elvehøy Boligsameie

Balanse Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 732	54 034
Andre fordringer	8	8 160	0
Sum fordringer		41 893	54 034
Bankinnskudd, kasse o.l	9	89 713	46 392
Sum omløpsmidler		131 605	100 425
Sum eiendeler		131 905	100 725

Elvehøy Boligsameie

Balanse Elvehøy Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	0	33 329
Udekket tap	10	-1 754 253	-2 114 806
Sum egenkapital		-1 754 253	-2 081 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 847 175	2 061 070
Sum langsiktig gjeld		1 847 175	2 061 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-5 105	82 572
Forskudd felleskostnader		39 195	37 138
Annen kortsiktig gjeld	12	4 893	1 423
Sum kortsiktig gjeld		38 983	121 133
Sum gjeld		1 886 158	2 182 203
Sum egenkapital og gjeld		131 905	100 725

Elvehøy Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Cathrine Chank
Styreleder

Linda Gram
Styremedlem

Jon-Ivar Oppegaard
Styremedlem

Erik Sevaldsen
Styremedlem

Elvehøy Boligsameie

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forvendtede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	745 878	709 764	750 000	750 000
Avdrag ordinære lån	235 068	235 068	235 000	235 000
Renter ordinære lån	89 988	89 988	90 000	90 000
Sum	**1 070 934**	**1 034 820**	**1 075 000**	**1 075 000**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	47 244	0	0	0
Kabel-tv	133 200	133 200	133 000	133 000
Strøm el-bil	5 039	736	0	0
Bidrag til dugnad	17 700	18 000	18 000	18 000
Vaskeribetaling	65 520	65 520	65 000	65 000
Sum	**268 703**	**217 456**	**216 000**	**216 000**

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640	5 500	5 500
Sum	**44 040**	**45 640**	**45 500**	**45 500**

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	30 785	60 225	30 000	35 000
Vann- og avløpsavgift	385 898	356 803	190 000	200 000
Avregning vann- og avløpsavg	-188 375	-174 675	0	0
Feieavgift	8 563	8 250	8 000	8 000
Renovasjon	93 425	82 500	83 000	100 000
Containerleie	4 277	4 688	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	134 370	151 708	140 000	155 000
Forsikring	154 400	119 289	120 000	180 000
Forvaltning og revisjon	78 670	76 686	75 000	75 000
Innbetalingsservice	1 398	1 430	1 500	1 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	3 375	23 875	0	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	1 805	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	0	7 875	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 688	19 688	25 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	1 000
Matteservice	18 972	26 211	18 000	18 000
Trappevask	38 775	43 988	42 000	42 000
Renhold	4 688	0	0	0
Utgifter v/styret	3 051	12 937	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	8 900	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 308	1 121	1 500	1 500
Datautgifter o.l	2 439	310	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	9 412	14 270	25 000	20 000
Gebyr	2 423	2 105	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	199	0	0
Diverse	-1	1 099	1 500	1 500
Sum	798 039	851 786	787 000	887 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 3 983,-

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	0	10 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	7 377	6 077	10 000	10 000
Maling, beis, olje	0	45 676	2 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 830	23 926	10 000	10 000
Skilt	405	955	0	2 000
Port	2 994	1 875	0	3 000
Tak	0	0	30 000	30 000
Elektriker, materialer	20 012	0	10 000	20 000
El-bil anlegg	0	94 488	150 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	227	0	0
Brannsikringstiltak	6 519	6 107	6 000	7 000
Diverse vedlikehold	57 963	67 671	50 000	100 000
Sum	102 100	247 002	278 000	197 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	515	1 464	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	278	1 255	800	800
Sum	**792**	**2 719**	**800**	**800**

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	69 027	77 238	80 000	55 000
Sum	**69 027**	**77 238**	**80 000**	**55 000**

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	3 960	0
Fordring eiere	4 200	0
Sum	**8 160**	**0**

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	89 713	46 392
Sum	**89 713**	**46 392**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 081 477	-2 114 806
Fra årets resultat	327 224	33 329
Sum andre fond/udekket tap	-1 754 253	-2 081 477
Sum egenkapital	-1 754 253	-2 081 477

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finanasiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerthet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån		1 847 175	2 061 070
Sum	**13**	**1 847 175**	**2 061 070**

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Noter Elvehøy Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-35	-140
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	4 928	1 562
Sum	**4 893**	**1 423**

Note 13 - Gjeld

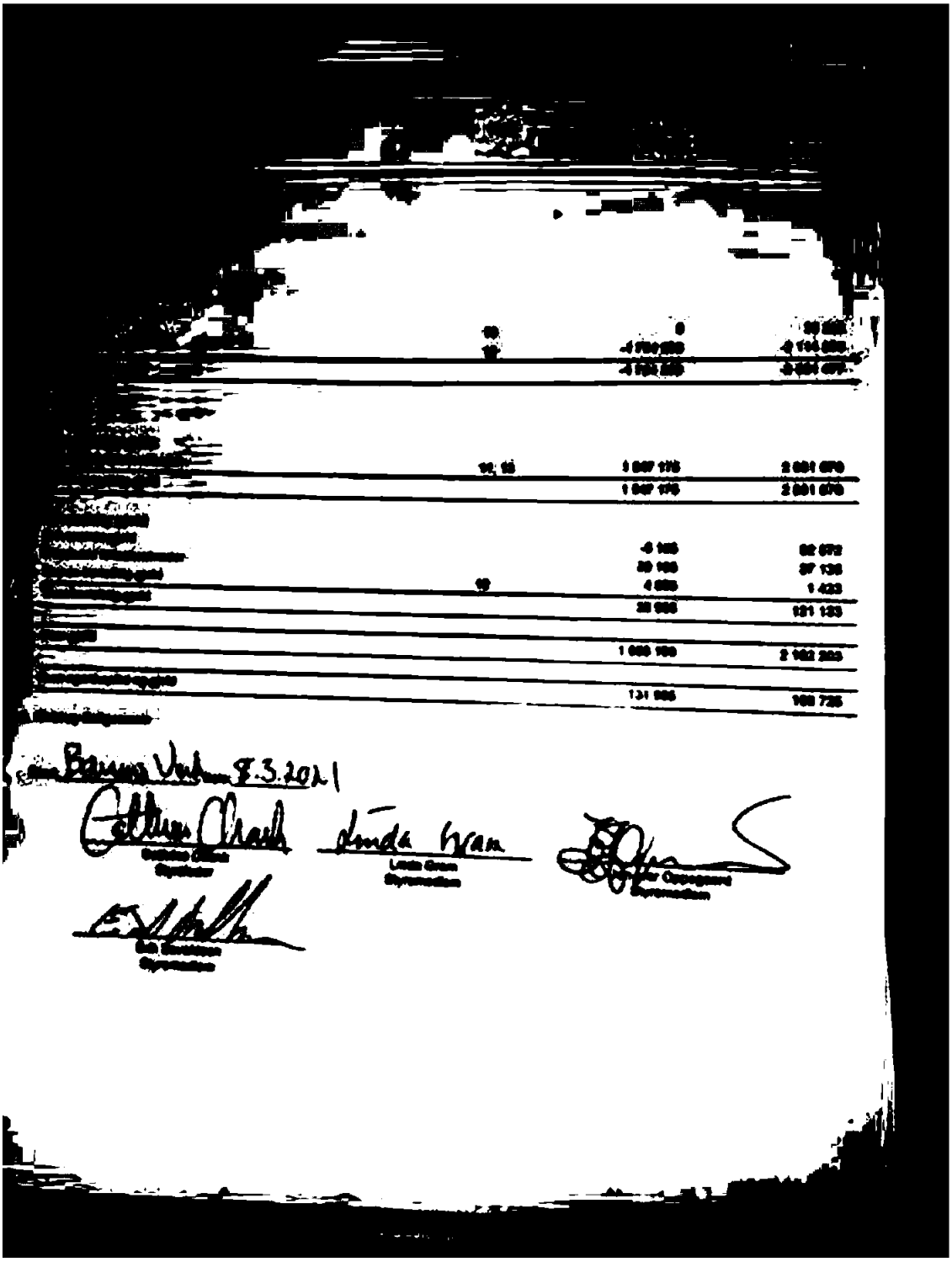
Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Fasaderehab + maling
Lånenummer:	**94907028865**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 061 070
Avdrag i perioden:	213 895
Lånesaldo 31.12:	**1 847 175**
Saldo 5 år frem i tid:	661 092

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907028865	4	74 095	296 380
	4	72 616	290 464
	2	69 656	139 312
	1	69 327	69 327
	3	68 560	205 680
	4	60 997	243 988
	1	59 079	59 079
	2	54 421	108 842
	2	50 803	101 606
	2	49 105	98 210
	5	46 858	234 290

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-20 707	179 304
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	327 224	33 329
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-213 895	-233 340
Årets endring disponible midler	113 329	-200 011
Disponible midler 31.12	92 622	-20 707



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Elvehøy Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert sameiet Elvehøy Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Penneo Dokumentnøkkel: 2M7Y7-E5ISQ-HPP8C-N5KU3-QW358-GQLZ8

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:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2M7Y7-E5ISQ-HPP8C-N5KU3-QW358-GQLZ8

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."

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2021-03-17 20:20:21Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2M7Y7-E5ISQ-HPP8C-N5KU3-QW358-GQLZ8

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 orginalen?
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**