



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 847 851
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 6 749 830 | 7 121 548 |
| Sum inntekter | | 6 749 830 | 7 121 548 |
| Kostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 5 047 167 | 4 551 340 |
| Sum kostnader | | 5 047 167 | 4 551 340 |
| Driftsresultat | | 1 702 663 | 2 570 208 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 275 | 3 509 |
| Sum finansinntekter | | 275 | 3 509 |
| Annen rentekostnad | | 1 539 011 | 2 098 494 |
| Sum finanskostnader | | 1 539 011 | 2 098 494 |
| Netto finans | | -1 538 736 | -2 094 985 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 163 927 | 475 223 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 163 927 | 475 223 |
| Årsresultat | | 163 927 | 475 223 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 193 975 834 | 193 975 834 |
| Anlegg for papir og restavfall | 3 | 419 182 | 419 182 |
| Sum varige driftsmidler | | 194 395 016 | 194 395 016 |
| Sum anleggsmidler | | 194 395 016 | 194 395 016 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 12 488 | 4 945 |
| Forskuddsbetalt kostnader | | 10 532 | 8 100 |
| Sum fordringer | | 23 020 | 13 045 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 2 844 811 | 2 063 389 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 844 811 | 2 063 389 |
| Sum omløpsmidler | | 2 867 831 | 2 076 434 |
| SUM EIENDELER | | 197 262 847 | 196 471 450 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 2,3 | 410 000 | 410 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 410 000 | 410 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 2 | 1 406 071 | 1 242 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 406 071 | 1 242 142 |
| Sum egenkapital | | 1 816 071 | 1 652 142 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Avsetning vedl.h.fond | 2,9 | 1 396 973 | 896 973 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 396 973 | 896 973 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,5 | 104 558 250 | 104 760 750 |
| IN-ordning | 1,4 | 11 461 250 | 11 258 750 |
| Borettsinnskudd | 3,5 | 77 546 334 | 77 546 334 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 193 565 834 | 193 565 834 |
| Sum langsiktig gjeld | | 194 962 807 | 194 462 807 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 183 222 | 214 946 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 676 | 1 676 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 | 0 |
| Påløpte renter | | 9 453 | 9 159 |
| Avregning IN-lån | | 289 582 | 130 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 483 971 | 356 502 |
| Sum gjeld | | 195 446 778 | 194 819 309 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 197 262 849 | 196 471 451 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391473

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 847 851
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 847 851
BORETTLAGET ELVEBREDDEN I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 6 749 830 | 7 121 548 |
| Sum inntekter | | 6 749 830 | 7 121 548 |
| Kostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 5 047 167 | 4 551 340 |
| Sum kostnader | | 5 047 167 | 4 551 340 |
| Driftsresultat | | 1 702 663 | 2 570 208 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 275 | 3 509 |
| Sum finansinntekter | | 275 | 3 509 |
| Annen rentekostnad | | 1 539 011 | 2 098 494 |
| Sum finanskostnader | | 1 539 011 | 2 098 494 |
| Netto finans | | -1 538 736 | -2 094 985 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 163 927 | 475 223 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 163 927 | 475 223 |
| Årsresultat | | 163 927 | 475 223 |



Organisasjonsnr: 990 847 851
BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 193 975 834 | 193 975 834 |
| Anlegg for papir og restavfall | 3 | 419 182 | 419 182 |
| Sum varige driftsmidler | | 194 395 016 | 194 395 016 |

Sum anleggsmidler **194 395 016** **194 395 016**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------|--|---------------|---------------|
| Restanser felleskostnader | | 12 488 | 4 945 |
| Forskuddsbetalt kostnader | | 10 532 | 8 100 |
| Sum fordringer | | 23 020 | 13 045 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd | 2 | 2 844 811 | 2 063 389 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 844 811 | 2 063 389 |

Sum omløpsmidler **2 867 831** **2 076 434**

SUM EIENDELER **197 262 847** **196 471 450**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 2,3 | 410 000 | 410 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 410 000 | 410 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 2 | 1 406 071 | 1 242 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 406 071 | 1 242 142 |

Sum egenkapital **1 816 071** **1 652 142**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------|-----|-----------|---------|
| Avsetning vedl.h.fond | 2,9 | 1 396 973 | 896 973 |
|-----------------------|-----|-----------|---------|



| | | | |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 396 973 | 896 973 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4,5 | 104 558 250 | 104 760 750 |
| IN-ordning | 1,4 | 11 461 250 | 11 258 750 |
| Borettsinnskudd | 3,5 | 77 546 334 | 77 546 334 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 193 565 834 | 193 565 834 |
| Sum langsiktig gjeld | | 194 962 807 | 194 462 807 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 183 222 | 214 946 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 676 | 1 676 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 | 0 |
| Påløpte renter | | 9 453 | 9 159 |
| Avregning IN-lån | | 289 582 | 130 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 483 971 | 356 502 |
| Sum gjeld | | 195 446 778 | 194 819 309 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 197 262 849 | 196 471 451 |



Organisasjonsnr: 990 847 851
BORETTLAGET ELVEBREDDEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Borettslaget Elvebredden 1 Resultatregnskap 2021

| | Noter | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter: | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 5 177 088 | 4 943 784 | 5 176 678 | 5 615 470 |
| Lånekostnader/fellesskjeld | 1 | 1 538 617 | 2 098 494 | 1 699 918 | 1 749 244 |
| Andre inntekter | | 34 125 | 79 270 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 6 749 830 | 7 121 548 | 6 876 596 | 7 364 714 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader: AGA og bilgodtj. | 6 | 14 702 | 36 061 | 32 495 | 32 495 |
| Styrehonorar | 6 | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Styrehonorar ekstern styreleder | 6 | 20 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Juridisk rådgivning/konsulent | | 0 | 0 | 50 000 | 50 000 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | 9 | 500 000 | 759 555 | 1 215 580 | 1 215 580 |
| Drift og Vedlikehold | 7 | 710 964 | 437 909 | 515 000 | 500 000 |
| Drift og vedlikehold heis | | 226 117 | 319 323 | 130 000 | 215 000 |
| Fellesstrøm | | 181 306 | 73 258 | 85 000 | 150 000 |
| Fjernvarme | | 1 110 544 | 474 302 | 700 000 | 915 000 |
| TV-avgifter/Bredbånd | | 417 641 | 393 977 | 413 700 | 438 550 |
| Kontingent | | 2 050 | 2 050 | 2 150 | 2 150 |
| Forsikringer | | 197 401 | 175 603 | 195 000 | 217 250 |
| Sikringsordning | | 39 935 | 39 935 | 45 000 | 45 000 |
| Kommunale avgifter | | 678 588 | 638 434 | 672 000 | 719 000 |
| Eiendomsskatt | | 372 940 | 403 294 | 405 000 | 395 500 |
| Revisjonshonorar | | 9 500 | 9 500 | 9 500 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 139 596 | 137 200 | 139 592 | 139 592 |
| Andre kostnader | 8 | 345 884 | 490 940 | 400 000 | 407 000 |
| Sum kostnader | | 5 047 167 | 4 551 340 | 5 170 016 | 5 612 116 |
| Driftsresultat | | 1 702 663 | 2 570 208 | 1 706 580 | 1 752 598 |
| Renteinntekter | | 275 | 3 509 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | -1 539 011 | -2 098 494 | -1 699 452 | -1 749 172 |
| Resultat av finansposter | | -1 538 736 | -2 094 985 | -1 699 452 | -1 749 172 |
| Årsresultat | | 163 928 | 475 224 | 7 129 | 3 427 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 2 | 163 928 | 475 224 | | |



Borettslaget Elvebredden 1

Balanse 2021

| | Noter | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3, 5 | 193 975 834 | 193 975 834 |
| Anlegg for papir- og restavfall | 3 | 419 182 | 419 182 |
| Sum anleggsmidler | | 194 395 016 | 194 395 016 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 0 |
| Restanser felleskostnader | | 12 488 | 4 945 |
| Forskuddsbetalt kostnader | | 10 530 | 8 100 |
| Sum fordringer | | 23 018 | 13 045 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 2 844 811 | 2 063 389 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 2 844 811 | 2 063 389 |
| Sum eiendeler | | 197 262 848 | 196 471 450 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2, 3 | 410 000 | 410 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 410 000 | 410 000 |
| Annen egenkapital | 2 | 1 406 071 | 1 242 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 406 071 | 1 242 142 |
| Sum egenkapital | | 1 816 071 | 1 652 142 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning fremtidige forpliktelser | | | |
| Avsetning vedlikeholdsfond | 2, 9 | 1 396 973 | 896 973 |
| Sum avsetning fremtidige forpliktelser | | 1 396 973 | 896 973 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Partegjeld | 4, 5 | 104 558 250 | 104 760 750 |
| Individuell nedbetaling av fellesgjeld | 1, 4 | 11 461 250 | 11 258 750 |
| Borettsinnskudd | 3, 5 | 77 546 334 | 77 546 334 |
| Sum langsiktig gjeld | | 193 565 834 | 193 565 834 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 676 | 1 676 |
| Leverandørgjeld | | 183 222 | 214 946 |
| Påløpne renter | | 9 453 | 9 159 |
| Kortsiktig gjeld - avregning IN | | 289 582 | 130 721 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 483 972 | 356 503 |
| Sum gjeld | | 195 446 779 | 194 819 310 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 197 262 848 | 196 471 450 |

Behandlet og godkjent av styret: ^{7.3} 2022
Geir Ringstad
Styrets signatur



Borettslaget Elvebredden 1

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld vil bli klassifisert som langsiktig gjeld til eierne.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

| | 2020 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01. | 1 243 904 | 1 719 933 |
| Endringer | | |
| Innbetalt andelskapital | | |
| Årets resultat | 475 224 | 163 928 |
| Opptak av langsiktig lån i Handelsbanken | 0 | 104 760 750 |
| Innløst lån i DnB Bank | 0 | -104 760 750 |
| Fradrag for benyttet vedlikeholdsfond | -758 750 | 0 |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 759 555 | 500 000 |
| Disponible midler pr. 31.12. | 1 719 933 | 2 383 860 |
| Annen egenkapital | | |
| Andelskapital (82 andeler) | 410 000 | 410 000 |
| Egenkapital pr. 01.01. | 1 176 916 | 1 652 142 |
| Årets resultat | 475 224 | 163 928 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 1 652 142 | 1 816 071 |
| Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold | 896 973 | 1 396 973 |

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 193.975.834,-.

Sjøppelanlegg anskaffet i 2015 for kr. 419.182,-

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Lån | 116 019 500 |
| Innskudd fra beboerne | 77 546 334 |
| Andelskapital | 410 000 |
| Sum | 193 975 834 |



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Handelsbanken, opptatt i 2021.

| | 2020 | 2021 |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld 1/1 | 104 760 750 | 104 760 750 |
| IN | 0 | 202 500 |
| Avdrag | 0 | 0 |
| Gjeld 31/12 | 104 760 750 | 104 558 250 |

Lånets betingelser Annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt fram til 30.04.2034. Lånet er nedbetalt i 2059

Rente 31/12 1,65% Boligkreditt For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats. Fra og med 29. august 2016 er hele lånet konvertert til boligkreditt.

Borettslaget har 82 andelseiere

Restgjeld pr. 31.12.2021 pr. andel

| Andels nr. | Restgjeld: | Andels nr. | Restgjeld: |
|------------|-------------------|------------|----------------------|
| Andel 01 | 1 620 000 | Andel 42 | 1 170 000 |
| Andel 02 | 1 987 500 | Andel 43 | 1 200 000 |
| Andel 03 | 1 665 000 | Andel 44 | 1 072 500 |
| Andel 04 | 1 987 500 | Andel 45 | 1 036 500 |
| Andel 05 | 1 620 000 | Andel 46 | 1 042 500 |
| Andel 06 | 1 987 500 | Andel 47 | 1 035 000 |
| Andel 07 | - IN - 100 % | Andel 48 | 999 000 |
| Andel 08 | 1 987 500 | Andel 49 | 1 035 000 |
| Andel 09 | 1 830 000 | Andel 50 | 1 095 000 |
| Andel 10 | 1 344 000 | Andel 51 | 1 035 000 |
| Andel 11 | 1 890 000 | Andel 52 | 1 065 000 |
| Andel 12 | 1 380 000 | Andel 53 | 1 066 500 |
| Andel 13 | 1 950 000 | Andel 54 | 789 000 |
| Andel 14 | 1 410 000 | Andel 55 | 1 020 000 |
| Andel 15 | 1 680 000 | Andel 56 | 826 500 |
| Andel 16 | 810 000 | Andel 57 | 1 080 000 |
| Andel 17 | 438 750 IN - 75 % | Andel 58 | 871 500 |
| Andel 18 | 757 500 | Andel 59 | 1 935 000 |
| Andel 19 | 1 710 000 | Andel 60 | 1 530 000 |
| Andel 20 | 780 000 | Andel 61 | 2 100 000 |
| Andel 21 | 1 620 000 | Andel 62 | 1 515 000 |
| Andel 22 | 2 062 500 | Andel 63 | - IN - 100 % |
| Andel 23 | 1 837 500 | Andel 64 | 1 620 000 |
| Andel 24 | 1 987 500 | Andel 65 | 1 155 000 |
| Andel 25 | 1 665 000 | Andel 66 | 810 000 |
| Andel 26 | 2 242 500 | Andel 67 | 1 095 000 |
| Andel 27 | - IN - 100 % | Andel 68 | 870 000 |
| Andel 28 | - IN - 100 % | Andel 69 | 1 155 000 |
| Andel 29 | 840 000 | Andel 70 | 930 000 |
| Andel 30 | 1 020 000 | Andel 71 | 2 025 000 |
| Andel 31 | 1 410 000 | Andel 72 | 1 500 000 |
| Andel 32 | 750 000 | Andel 73 | 2 190 000 |
| Andel 33 | 960 000 | Andel 74 | 1 725 000 |
| Andel 34 | 1 440 000 | Andel 75 | 2 370 000 |
| Andel 35 | 790 000 | Andel 76 | 775 000 IN - 58,67 % |
| Andel 36 | 990 000 | Andel 77 | 1 290 000 |
| Andel 37 | 1 500 000 | Andel 78 | 1 320 000 |
| Andel 38 | 1 150 000 | Andel 79 | 1 365 000 |
| Andel 39 | 1 179 000 | Andel 80 | 1 395 000 |
| Andel 40 | - IN - 100 % | Andel 81 | 1 500 000 |
| Andel 41 | 1 140 000 | Andel 82 | 1 530 000 |



7 andelseier har hhv. delvis / helt valgt å innløse sin andel av fellesgjelden.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtalen om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne ihht IN-ordningen, trer andelseieren inn i den sikkerhet banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart og skal ikke tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser, så er nedbetalt fellesgjeld ihht IN-ordning gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>104 760 750</u> | <u>104 558 250</u> |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|

Note nr. 5 - Pantstillelser

| | 2020 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant. | <u>193 565 834</u> | <u>193 565 834</u> |
| Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er: | | |
| Tomter og bygninger | 193 975 834 | 193 975 834 |
| Sum | <u>193 975 834</u> | <u>193 975 834</u> |
| Pantobligasjonenes pålydende | <u>252 546 334</u> | <u>202 546 334</u> |

Note nr. 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2020 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn/honorar | 174 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 19 738 | 14 100 |
| Bilgodtgjørelse | 1 322 | 602 |
| Pensjonskostnader | - | - |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 1 000 | - |
| Sum | <u>196 061</u> | <u>114 702</u> |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 7 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Drift og vedlikehold bygning | 142 233 | 361 964 |
| Drift og vedlikehold utstyr | 102 375 | 129 366 |
| Drift og vedlikehold brannsikring | 44 938 | 121 308 |
| Drift og vedlikehold garasje/carport | 20 994 | 4 700 |
| Leasingavtale brannalarmanlegg og ladestasjon | 127 369 | 93 626 |
| Sum drift og vedlikehold | <u>437 909</u> | <u>710 964</u> |

Note nr. 8 - Andre kostnader

| | 2021 |
|--|----------------|
| Renhold | 74 220 |
| Vaktmesteravtale | 133 125 |
| Filtersett | 25 830 |
| Innkjøp lyspærer | 8 469 |
| Feilsøking gatelys | 7 938 |
| Leie av lokaler ifm. generalforsamling + servering | 3 242 |
| Styret.com - styreverktøy | 11 610 |
| Andre kostnader | 81 450 |
| Sum andre kostnader | <u>345 884</u> |

**Note nr. 9 - Vedlikeholdsfond**

| | 2020 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Vedlikeholdsfond pr. 01.01. | 896 168 | 896 973 |
| Malerarbeid | -758 750 | - |
| Utbedring balkonger | - | - |
| Bytte av 3 stk. levegger | - | - |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 759 555 | 500 000 |
| Sum vedlikeholdsfond | 896 973 | 1 396 973 |



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-03-11

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvebredden 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elvebredden 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 163 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 avviklet.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33