



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 029 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVETERASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Mona Sevlie Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 640 101	1 637 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 640 101</b>	<b>1 637 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	49 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 693	13 747
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	655 111	569 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 995</b>	<b>633 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 106</b>	<b>1 004 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 263	2 236
Annen finansinntekt		7 603	7 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 866</b>	<b>9 477</b>
Annen rentekostnad		36 591	52 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 591</b>	<b>52 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 725</b>	<b>-42 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 381</b>	<b>961 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	13	100 498	100 448
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	772 883	861 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	19 541 406	19 541 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	140 414	166 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 681 820</b>	<b>19 707 513</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	15	298 973	198 475
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>298 973</b>	<b>198 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 980 792</b>	<b>19 905 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	16	131 421	121 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 421</b>	<b>121 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 917	398 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 917</b>	<b>398 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 338</b>	<b>520 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 589 131</b>	<b>20 426 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 966 354	11 092 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 966 354</b>	<b>11 092 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>11 968 654</b>	<b>11 095 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	989 810	1 629 591
Øvrig langsiktig gjeld	18	7 525 061	7 621 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 514 871</b>	<b>9 250 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 514 871</b>	<b>9 250 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	19	87 238	71 670
Annen kortsiktig gjeld	20	18 368	8 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 605</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 620 477</b>	<b>9 331 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 589 131</b>	<b>20 426 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 029 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVETERASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Mona Sevlie Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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: 977 029 260  
ELVETERASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 640 101	1 637 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 640 101</b>	<b>1 637 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	49 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 693	13 747
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	655 111	569 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 995</b>	<b>633 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 106</b>	<b>1 004 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 263	2 236
Annen finansinntekt		7 603	7 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 866</b>	<b>9 477</b>
Annen rentekostnad		36 591	52 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 591</b>	<b>52 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 725</b>	<b>-42 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 381</b>	<b>961 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	13	100 498	100 448
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	772 883	861 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 381</b>	<b>961 966</b>



Organisasjonsnr: 977 029 260  
ELVETERASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	19 541 406	19 541 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	140 414	166 107
Sum varige driftsmidler		19 681 820	19 707 513

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15	298 973	198 475
Sum finansielle anleggsmidler		298 973	198 475
Sum anleggsmidler		19 980 792	19 905 988

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	16	131 421	121 627
Sum fordringer		131 421	121 627

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 917	398 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 917	398 707

Sum omløpsmidler		608 338	520 334
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 589 131	20 426 322
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 966 354	11 092 973
Sum opptjent egenkapital		11 966 354	11 092 973



<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>11 968 654</b>	<b>11 095 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	989 810	1 629 591
Øvrig langsiktig gjeld	18	7 525 061	7 621 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 514 871</b>	<b>9 250 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 514 871</b>	<b>9 250 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	19	87 238	71 670
Annen kortsiktig gjeld	20	18 368	8 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 605</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 620 477</b>	<b>9 331 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 589 131</b>	<b>20 426 322</b>



Organisasjonsnr: 977 029 260  
ELVETERASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler Elveterrassen Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>440 199</b>	<b>437 862</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	873 381	961 967
Endring øremerket bankinnskudd	-100 498	-75 448
Opptak lån / avdrag på lån	-639 781	-624 163
Endring i andelssaldo IN-lån	-96 261	-93 911
Andre forhold som påvirker disp midler	25 693	-166 107
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>62 534</b>	<b>2 337</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>502 733</b>	<b>440 199</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder tilbakeføring avskrivning kr 25 693,00.



## Resultatregnskap Elveterrassen Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 543 840	1 543 840	1 543 956	1 543 944
Andre inntekter	2	96 261	93 911	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 640 101</b>	<b>1 637 752</b>	<b>1 543 956</b>	<b>1 543 944</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	8 191	4 623	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	45 000	50 000	50 000
Avskrivninger	5	25 693	13 747	0	0
Revisjonshonorar	6	4 348	4 409	4 355	3 350
Honorar forretningsfører		76 650	75 000	76 650	79 333
Medlemskontingent NB-BO		5 750	5 750	5 750	5 750
Vedlikehold	7	78 127	49 860	321 000	221 000
Kjøp av tjenester	8	65 536	64 335	73 200	76 000
Tv/bredbånd		106 949	104 842	102 596	110 000
Forsikringer	9	63 629	62 078	64 210	72 375
Kommunale avgifter	10	201 113	173 992	168 213	200 807
Strøm og annen energi	11	38 276	17 432	25 000	30 000
Andre driftskostnader	12	14 733	11 985	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>738 995</b>	<b>633 052</b>	<b>913 024</b>	<b>870 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 106</b>	<b>1 004 699</b>	<b>630 932</b>	<b>673 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 263	2 236	0	4 000
Andre finansinntekter		7 603	7 241	0	0
Rentekostnader		36 591	52 209	64 212	32 952
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-27 725</b>	<b>-42 733</b>	<b>-64 212</b>	<b>-28 952</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>873 381</b>	<b>961 967</b>	<b>566 720</b>	<b>644 327</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital	13	772 883	861 518	0	0
Overført vedlikeholdsfond	13	100 498	100 448	0	0
<b>Sum disponeringer</b>	<b>13</b>	<b>-873 381</b>	<b>-961 967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260



## Balanse - Elveterrassen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	3 000 000	3 000 000
Bygninger	14	16 541 406	16 541 406
Andre driftsmidler	5	140 414	166 107
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	15	298 973	198 475
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 980 792</b>	<b>19 905 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	16	131 421	121 627
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående på driftskonto		474 917	396 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 338</b>	<b>520 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 589 131</b>	<b>20 426 322</b>

klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260



## Balanse - Elveterrassen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opp tjent egenkapital		11 567 381	10 794 498
Vedlikeholdsfond		398 973	298 475
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>11 968 654</b>	<b>11 095 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	18	989 810	1 629 591
Andelssaldo In - lån	18	148 926	245 188
Borettsinnskudd		7 122 000	7 122 000
Garasje innskudd		254 135	254 135
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 514 871</b>	<b>9 250 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 101	5 966
Leverandørgjeld	19	87 238	71 670
Avregning lån		0	96
Annen kortsiktig gjeld	20	9 267	2 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 605</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 620 477</b>	<b>9 331 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 589 131</b>	<b>20 426 322</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mona Sevlie Smith  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Hovd  
Styremedlem

**klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260**



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	867 468
3655 Renter IN	36 591
3660 Avdrag IN	639 781
<b>Sum</b>	<b>1 543 840</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3650 IN- nedkvitting	96 261
<b>Sum</b>	<b>96 261</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 191
<b>Sum</b>	<b>8 191</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

	Etablering elbillading	Etablering elbillading	TILSKUDD EL_BIL LADERE	Etablering Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 996	18 111	-45 000	43 747
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 996	18 111	-45 000	43 747
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 928	3 665	6 964	7 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 068	14 446	-38 036	35 935
Årets avskrivninger :	23 285	2 587	6 429	6 249
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	7	7	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 348
<b>Sum</b>	<b>4 348</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	100
6603 Vedlikehold elektro	22 088
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 923
6616 Drift vedlikehold heis	43 017
<b>Sum</b>	<b>78 127</b>

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6750 Vakthold	9 011
6780 Snøbrøyting og strøing	26 625
6784 Plenklipp, stell av utearealer	29 900
<b>Sum</b>	<b>65 536</b>



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 9 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	62 471
7520 Premie brl. sikringsordning	1 158
<b>Sum</b>	<b>63 629</b>

### Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	134 067
7765 Renovasjonsavgift	67 046
<b>Sum</b>	<b>201 113</b>

### Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	38 276
<b>Sum</b>	<b>38 276</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	6 607
6500 Verktøy og redskaper	329
6598 Lyspærer og sikringer	200
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6900 Telekommunikasjon	2 278
6940 Porto	531
7000 Drivstoff	148
7420 Gaver og tilskudd	1 148
7719 Sosiale tiltak	280
7720 Generalforsamling	786
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 677
7790 Andre kostnader	-164
<b>Sum</b>	<b>14 733</b>



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 13 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	Ar 2021
Årsresultat ovf annen EK	772 883
8801 Årsresultat ovf vedlikeholdsfond	100 498
<b>Sum</b>	<b>873 381</b>

### Note 14 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	3 000 000
1100 Bygninger	16 270 016
1102 Garasjer og Carporter	271 390
<b>Sum</b>	<b>19 541 406</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 15 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2021
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	298 973
<b>Sum</b>	<b>298 973</b>

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

### Note 16 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	131 421
<b>Sum</b>	<b>131 421</b>

Konto 1564 periodisering gjelder TV/bredbånd 1.1.-31.12.22 kr 104 880,00 og heis serviceavtale 1.1.-31.12.22 kr 26 541,15.



## Noter Elveterrassen Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	2 300	2 300
Opp tjent egenkapital	11 567 381	10 794 498
Vedlikeholdsfond	398 973	298 475
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>11 968 654</b>	<b>11 095 273</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 18 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring
<b>Låne nummer:</b>	<b>11431783 7</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	2.485 %
Betingelser:	Fastrente til 1.1.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	11 934 000
Lånesaldo 01.01:	1 629 591
Avdrag i perioden:	639 781
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>989 810</b>
Andelssaldo 01.01:	245 188
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	96 261
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>148 926</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 138 736</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



**Noter Elveterrassen Borettslag**

**Note 19 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	87 238
<b>Sum</b>	<b>87 238</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

**Note 20 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2998 Periodisering	9 267
<b>Sum</b>	<b>9 267</b>

Konto 2998 periodisering gjelder strøm desember 2021.



Resultat og balanse med noter for Elveterrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveterrassen Borettslag**

Styreleder	Mona Sevlie Smith (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Ellen Hovd (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Bjørn Bakken (sign.)	27.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Elveterrassen Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Elveterrassen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 873.381. 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 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, 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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 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 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 27.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette  
Statsautorisert revisor