



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arnulf Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 376	1 580 378
Sum inntekter		1 568 376	1 580 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1	42 389	45 640
Annen driftskostnad	2,3,4	677 586	958 692
Sum kostnader		719 976	1 004 331
Driftsresultat		848 400	576 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 640	15 892
Sum finanskostnader		167 278	209 274
Netto finans		-162 638	-193 382
Ordinært resultat før skattekostnad		848 401	576 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 401	576 046
Årsresultat		685 762	382 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 762	382 665
Sum overføringer og disponeringer		685 762	382 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	24 825 000	24 825 000
Sum varige driftsmidler		24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 577
Andre fordringer	6	122 230	116 665
Sum fordringer		122 230	130 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 458	1 737 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 458	1 737 931
Sum omløpsmidler		2 141 689	1 868 174
SUM EIENDELER		26 966 689	26 693 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 516 307	7 734 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 516 307	7 734 295
Sum egenkapital	7	8 518 507	7 736 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 129 871	8 519 334
Øvrig langsiktig gjeld	7,9,10	10 312 500	10 408 750
Sum annen langsiktig gjeld		18 442 371	18 928 084
Sum langsiktig gjeld		18 442 371	18 928 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 100	24 765
Annen kortsiktig gjeld		711	3 829
Sum kortsiktig gjeld		5 811	28 595
Sum gjeld		18 448 182	18 956 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 966 689	26 693 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554123

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arnulf Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 376	1 580 378
Sum inntekter		1 568 376	1 580 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1	42 389	45 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4	677 586	958 692
Sum kostnader		719 976	1 004 331
Driftsresultat		848 400	576 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 640	15 892
Sum finanskostnader		167 278	209 274
Netto finans		-162 638	-193 382
Ordinært resultat før skattekostnad		848 401	576 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 401	576 046
Årsresultat		685 762	382 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 762	382 665
Sum overføringer og disponeringer		685 762	382 665



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,8 24 825 000 24 825 000
Sum varige driftsmidler 24 825 000 24 825 000

Sum anleggsmidler 24 825 000 24 825 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 13 577
Andre fordringer 6 122 230 116 665
Sum fordringer 122 230 130 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 019 458 1 737 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 019 458 1 737 931

Sum omløpsmidler 2 141 689 1 868 174

SUM EIENDELER 26 966 689 26 693 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 200 2 200
Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 516 307 7 734 295
Sum opptjent egenkapital 8 516 307 7 734 295

Sum egenkapital 7 8 518 507 7 736 495

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 8 129 871 8 519 334



Øvrig langsiktig gjeld	7,9,10	10 312 500	10 408 750
Sum annen langsiktig gjeld		18 442 371	18 928 084
Sum langsiktig gjeld		18 442 371	18 928 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 100	24 765
Annen kortsiktig gjeld		711	3 829
Sum kortsiktig gjeld		5 811	28 595
Sum gjeld		18 448 182	18 956 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 966 689	26 693 174



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	38500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Til generalforsamlingen i
Eplehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Borettslag som viser et overskudd på kr 685 762. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapskikk 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

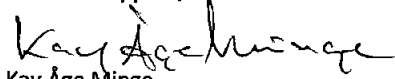
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Sarpsborg, 16. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA


Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Eplehagen Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		953 712	998 686	953 796	1 023 400
Innkrevde kostnader finans		614 664	581 692	614 700	545 000
Sum inntekter		1 568 376	1 580 378	1 568 496	1 568 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	38 500	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 889	5 640	5 600	5 600
Revisjonshonorar	2	3 875	3 750	4 100	4 000
Forretningsførerhonorar		75 078	72 372	74 600	74 600
Vedlikehold	3	233 402	504 976	175 000	290 000
Kabel TV		82 012	80 538	83 400	85 000
Forsikringer		73 479	52 033	55 700	78 000
Kommunale avgifter		132 572	129 890	145 600	148 000
Eiendomsskatt		61 138	87 915	105 600	63 000
Kostnader strøm, energi og fyring		5 320	7 939	8 800	10 000
Andre driftskostnader	4	10 710	19 279	19 600	25 000
Sum kostnader		719 976	1 004 331	718 000	823 200
Driftsresultat		848 400	576 047	850 496	745 200
Finansnetto					
Renteinntekter		4 640	15 892	0	0
Rentekostnader		167 278	209 274	268 200	145 600
Sum finansielle poster		-162 638	-193 382	-268 200	-145 600
Resultat		685 762	382 665	582 296	599 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		685 762	382 665	0	0



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	13 577
Andre fordringer	6	122 230	116 665
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 019 455	1 737 928
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		2 141 689	1 868 174
SUM EIENDELER		26 966 689	26 693 174

Lag nr: 161. Eplehagen Borettslag Org. nr. 981 956 273



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		8 516 307	7 734 295
Sum egenkapital	7	8 518 507	7 736 495
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 129 871	8 519 334
Tilskudd	7, 9	192 500	288 750
Borettsinnskudd	10	10 120 000	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		18 442 371	18 928 084
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 569
Leverandørgjeld		5 100	24 765
Påløpte renter		711	1 260
Sum kortsiktig gjeld		5 811	28 595
Sum gjeld		18 448 182	18 956 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 966 689	26 693 174

Eplehagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Annulf Eliassen
Styreleder

May Brith Lindgård
Styremedlem

Wenche Knudsen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	1 839 579	1 818 165
Endring disponible midler		
Årets resultat	685 762	382 665
Avdrag lån	-389 463	-361 251
Årets endring av disponible midler	296 299	21 414
Disponible midler	2 135 878	1 839 579
Omløpsmidler	2 141 689	1 868 174
Kortsiktig gjeld	-5 811	-28 595
Disponible midler	2 135 878	1 839 579



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	63 698	246 251
6603 Vedlikehold uteområde	169 704	213 126
6604 Vedlikehold rehab	0	45 599
Sum	233 402	504 976

Vedlikehold bygning består av serviceavtale Norsk Brannvern, utskiftning av dør, rensing av takrenner samt diverse løpende vedlikeholdsarbeid.

Vedlikehold uteområde består av gressklipping, brøyting/strøing/feing, utskiftning av plattinger foran innganger, asfaltering og merking av parkeringsplasser samt diverse annet løpende vedlikehold.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6550 Driftsmateriell	1 223	2 095
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 782
6725 Juridisk rådgivning	0	3 375
6790 Annen fremmed tjeneste	0	594
6800 Kontorrekvisita	880	429
7400 Kontingent- fradragsberettiget	908	1 834
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	3 035
7770 Bank og kortgebyr	1 512	1 488
7771 Diverse purregebyr og renter	1 188	627
7790 Andre driftskostnader	0	4 020
7875 Tap på felleskostnader	-1	0
Sum	10 710	19 279

Note 5 - Bygninger

Kostpris 2001 24 825 000

Bokført verdi 31.12 24 825 000

Tomt anskaffet i 2001 inngår i kostpris bygninger og har gnr. 2076 og bnr. 51.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	122 230	116 665
Sum	122 230	116 665

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	7 736 495	7 257 580
Årets resultat	685 762	382 665
Nedskrivning tilskudd	96 250	96 250
Egenkapital 31.12.	8 518 507	7 736 495

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126231499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	10 650 000
Lånesaldo 01.01:	8 519 334
Avdrag i perioden:	389 463
Lånesaldo 31.12:	8 129 871

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	369 639	2 217 834
	16	369 502	5 912 032

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Oppstartstillskudd fra husbanken

	2020	2019
2290 Tilskudd	192 500	288 750
Sum	192 500	288 750

Borettslaget mottok oppstartstillskudd stort kr. 1.925.000 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2022.



Noter

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2001 kr 10 120 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).