



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELIAS KRÆMMERSVEI
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Anne Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 615 480 | 3 287 535 |
| Sum inntekter | | 3 615 480 | 3 287 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 231 290 | 133 507 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 20 686 | 15 623 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 6 983 286 | 3 245 773 |
| Sum kostnader | | 7 235 262 | 3 394 903 |
| Driftsresultat | | -3 619 782 | -107 368 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 869 | 12 898 |
| Annen finansinntekt | | 15 477 | 14 863 |
| Sum finansinntekter | | 23 346 | 27 761 |
| Annen rentekostnad | | 287 232 | 164 043 |
| Sum finanskostnader | | 287 232 | 164 043 |
| Netto finans | | -263 886 | -136 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 883 668 | -243 650 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 883 668 | -243 650 |
| Årsresultat | | -3 883 668 | -243 649 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 883 668 | -243 649 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 883 668 | -243 649 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 22 464 803 | 14 962 630 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 445 241 | 324 186 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 910 044 | 15 286 816 |
| Sum anleggsmidler | | 22 910 044 | 15 286 816 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 127 | 2 798 |
| Andre fordringer | | 0 | 52 291 |
| Sum fordringer | | 127 | 55 089 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 565 112 | 14 049 637 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 565 112 | 14 049 637 |
| Sum omløpsmidler | | 1 565 239 | 14 104 726 |
| SUM EIENDELER | | 24 475 283 | 29 391 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 600 | 6 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 600 | 6 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 8 095 595 | 11 979 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 095 595 | 11 979 263 |
| Sum egenkapital | 12 | 8 102 195 | 11 985 863 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 15 541 804 | 14 680 729 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 627 786 | 627 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 169 590 | 15 308 515 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 169 590 | 15 308 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 14 | 157 347 | 1 876 453 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 822 | 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 40 328 | 220 589 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 203 498 | 2 097 164 |
| Sum gjeld | | 16 373 088 | 17 405 679 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 475 283 | 29 391 542 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458199

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELIAS KRÆMMERSVEI
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Anne Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 952 405 926
BORETTSLAGET ELIAS KRÈMMERSVEI

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 615 480 | 3 287 535 |
| Sum inntekter | | 3 615 480 | 3 287 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 231 290 | 133 507 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 20 686 | 15 623 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 6 983 286 | 3 245 773 |
| Sum kostnader | | 7 235 262 | 3 394 903 |
| Driftsresultat | | -3 619 782 | -107 368 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 869 | 12 898 |
| Annen finansinntekt | | 15 477 | 14 863 |
| Sum finansinntekter | | 23 346 | 27 761 |
| Annen rentekostnad | | 287 232 | 164 043 |
| Sum finanskostnader | | 287 232 | 164 043 |
| Netto finans | | -263 886 | -136 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 883 668 | -243 650 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 883 668 | -243 650 |
| Årsresultat | | -3 883 668 | -243 649 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 883 668 | -243 649 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 883 668 | -243 649 |



Organisasjonsnr: 952 405 926
BORETTSLAGET ELIAS KRÈMMERSVEI

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 22 464 803 | 14 962 630 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 445 241 | 324 186 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 910 044 | 15 286 816 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 22 910 044 | 15 286 816 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------|---------------|
| Kundefordringer | | 127 | 2 798 |
| Andre fordringer | | 0 | 52 291 |
| Sum fordringer | | 127 | 55 089 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 565 112 | 14 049 637 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 565 112 | 14 049 637 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 565 239 | 14 104 726 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 475 283 | 29 391 542 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 6 600 | 6 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 600 | 6 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 8 095 595 | 11 979 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 095 595 | 11 979 263 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | 8 102 195 | 11 985 863 |
|------------------------|-----------|------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 15 541 804 | 14 680 729 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 627 786 | 627 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 169 590 | 15 308 515 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 169 590 | 15 308 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 14 | 157 347 | 1 876 453 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 822 | 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 40 328 | 220 589 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 203 498 | 2 097 164 |
| Sum gjeld | | 16 373 088 | 17 405 679 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 475 283 | 29 391 542 |



Organisasjonsnr: 952 405 926
BORETTSLAGET ELIAS KRÈMMERSVEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Borettslaget Elias Kræmmersvei

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 |
|--|--------------------|-------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 12 007 561 | 2 438 444 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -3 883 668 | -243 649 |
| Tilgang Bygg | -8 555 985 | 0 |
| Prosjekt i arbeid | 1 053 812 | -1 053 812 |
| Opptak lån / avdrag på lån | 861 075 | 10 850 955 |
| Andre forhold som påvirker disp midler | -121 055 | 15 623 |
| Årets endring i disponible midler | -10 645 821 | 9 569 117 |
| Disponible midler 31.12 | 1 361 740 | 12 007 561 |



Resultatregnskap Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2021-12

| | Note | Regnskap År 2021 | Regnskap År 2020 | Budsjett År 2021 | Budsjett År 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | | 3 615 480 | 3 285 660 | 3 615 480 | 3 760 416 |
| Andre inntekter | | 0 | 1 875 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 615 480 | 3 287 535 | 3 615 480 | 3 760 416 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 111 290 | 13 507 | 36 514 | 17 345 |
| Styrehonorar | 2 | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 |
| Avskrivninger | 3 | 20 686 | 15 623 | 15 623 | 15 623 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 394 | 5 709 | 6 700 | 3 850 |
| Honorar forretningsfører | | 161 694 | 158 214 | 161 694 | 167 353 |
| Medlemskontingent NB-BO | | 16 500 | 16 500 | 16 500 | 16 500 |
| Vedlikehold | 5 | 4 835 212 | 1 460 681 | 11 926 000 | 583 000 |
| Kjøp av tjenester | 6 | 705 721 | 617 038 | 822 000 | 399 000 |
| Tv/bredbånd | | 159 950 | 125 928 | 129 000 | 162 000 |
| Forsikringer | 7 | 132 964 | 127 887 | 140 712 | 151 320 |
| Kommunale avgifter | 8 | 822 428 | 669 271 | 721 820 | 771 584 |
| Strøm og annen energi | 9 | 77 803 | 34 372 | 55 000 | 69 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | 65 620 | 30 173 | 65 000 | 63 500 |
| Sum driftskostnader | | 7 235 262 | 3 394 902 | 14 216 563 | 2 540 075 |
| Driftsresultat | | -3 619 782 | -107 367 | -10 601 083 | 1 220 341 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 869 | 12 898 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 15 477 | 14 863 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 287 232 | 164 043 | 421 568 | 485 003 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -263 886 | -136 282 | -421 568 | -485 003 |
| Årets resultat | | -3 883 668 | -243 649 | -11 022 651 | 735 338 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -3 883 668 | -243 649 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 3 883 668 | 243 649 | 0 | 0 |

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Balanse - Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2021-12

| | Note | Ar 2021 | Ar 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11 | 132 989 | 132 989 |
| Bygninger | 11 | 22 331 814 | 14 829 641 |
| Andre driftsmidler | 3 | 445 241 | 324 186 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 22 910 044 | 15 286 816 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 127 | 2 798 |
| Erstatningsmessige skader | | 0 | 52 291 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 562 237 | 14 049 637 |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk | | 2 875 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 1 565 239 | 14 104 726 |
| SUM EIENDELER | | 24 475 283 | 29 391 542 |

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Balanse - Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2021-12

| | Note | Ar 2021 | Ar 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 6 600 | 6 600 |
| Opptjent egenkapital | | 8 095 595 | 11 979 263 |
| Sum egenkapital | 12 | 8 102 195 | 11 985 863 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 13 | 15 541 804 | 14 680 729 |
| Borettsinnskudd | | 627 786 | 627 786 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 169 590 | 15 308 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 14 867 | 4 844 |
| Leverandørgjeld | 14 | 157 347 | 1 876 453 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 822 | 123 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 9 894 | 94 |
| Påløpne renter | | 1 447 | 1 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 14 120 | 214 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 203 498 | 2 097 164 |
| Sum gjeld | | 16 373 088 | 17 405 679 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 475 283 | 29 391 542 |

Sted: _____, dato: _____

Anne Kopperud
Styreleder

Anders Haug
Styremedlem

Per Teodor Lønne
Styremedlem

Jan Terje Johansen
Styremedlem

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

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 % ut i fra 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.



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 1 - Personalkostnader

| | År 2021 |
|---------------------------------------|----------------|
| 5111 Lønn styremedlemmer | 55 380 |
| 5137 Andre lønnskostnader | 17 030 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 9 894 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 27 137 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 395 |
| 5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del | 51 |
| 5920 Yrkesskadeforsikring | 403 |
| Sum | 111 290 |

Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Lønn til styremedlemmer gjelder merarbeid ifm.garasjeprosjekt

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | År 2021 |
|-------------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 120 000 |
| Sum | 120 000 |

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

Note 3 - Anleggsmidler

| | Nedgravde avfallscontainere | ELbil ladeanlegg | Gressklipper |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 390 585 | 0 | 36 362 |
| Årets tilgang : | 0 | 141 741 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 390 585 | 141 741 | 36 362 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 82 023 | 5 062 | 36 362 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 308 563 | 136 679 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 15 623 | 5 062 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2016 | 2021 | 2002 |
| Antatt levetid i år : | 25 | 7 | 10 |

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



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 4 - Revisjonshonorar

| | År 2021 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 5 394 |
| Sum | 5 394 |

Note 5 - Vedlikehold

| | År 2021 |
|-------------------------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 39 427 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 35 006 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 39 894 |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring | 32 095 |
| 6619 Dugnadskostnader | 912 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 40 000 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 4 647 879 |
| Sum | 4 835 212 |

Periodisk vedlikehold gjelder garasjeprosjekt. Totalkostnaden for dette prosjektet ble kr.14.247.889,- hvor kr.5.691.904,- er vedlikehold og kr.8.555.985,- er påkostning.

Note 6 - Kjøp av tjenester

| | År 2021 |
|-------------------------------------|----------------|
| 6720 Juridisk rådgivning | 21 100 |
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 4 368 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 341 483 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 52 750 |
| 6783 Renholdstjenester | 173 145 |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 112 875 |
| Sum | 705 721 |

Teknisk rådgivning gjelder byggeledelse levert av Byggprosjekt ifm garasjeprosjektet

Note 7 - Forsikring

| | År 2021 |
|----------------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 130 251 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 2 713 |
| Sum | 132 964 |



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 8 - Kommunale avgifter

| | År 2021 |
|------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 479 394 |
| 7764 Feieavgift | 102 464 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 240 570 |
| Sum | 822 428 |

Note 9 - Strøm og annen energi

| | År 2021 |
|-----------------------|---------------|
| 6200 Elektrisk energi | 77 803 |
| Sum | 77 803 |

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

Note 10 - Andre driftskostnader

| | År 2021 |
|--------------------------------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 117 |
| 6492 Containerleie | 9 469 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 3 587 |
| 6540 Inventar | 6 497 |
| 6597 Skilt | 4 123 |
| 6598 Lyspærer og sikringer | 2 653 |
| 6800 Kontorrekvisita | 4 068 |
| 6900 Telekommunikasjon | 318 |
| 6940 Porto | 1 424 |
| 7000 Drivstoff | 193 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 336 |
| 7120 Parkeringsleie | 25 375 |
| 7720 Generalforsamling | 2 691 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 2 268 |
| 7790 Andre kostnader | 2 501 |
| Sum | 65 620 |



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 11 - Eiendom

| | Ar 2021 |
|--|-------------------|
| 1150 Tomter | 132 989 |
| 1100 Bygninger | 3 418 568 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 10 301 761 |
| 1102 Garasjer og Carporter | 8 555 985 |
| 1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg | 55 500 |
| Sum | 22 464 803 |

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 12 - Egenkapital

| | Ar 2021 | Ar 2020 |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 6 600 | 6 600 |
| Opptjent egenkapital | 8 095 595 | 11 979 263 |
| SUM EGENKAPITAL | 8 102 195 | 11 985 863 |

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

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB | DNB Boligkreditt AS - ikke standard | DNB Boligkreditt AS - ikke standard |
|-------------------------|---|--|--|
| Formål: | Refinansiering | Nybygg garasjer | Refinans og rehabilitering |
| Lånenummer: | 94937049220 | 16362406971 | 12127906937 |
| Lånetyper: | Annuitet | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2021 | 2020 | 2014 |
| Rentesats: | 1.71 % | 2.10 % | 2.35 % |
| Betingelser: | Flytende rente | | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2046 | 17.12.2021 | 17.12.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 796 290 | 11 435 000 | 6 047 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 11 254 087 | 3 426 642 |
| Avdrag i perioden: | 254 486 | 11 254 087 | 3 426 642 |
| Opptak i perioden: | 15 796 290 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 15 541 804 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 13 005 660 | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937049220 | 66 | 235 482 | 15 541 812 |

Klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Langsiktig gjeld og pantstillelser

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 14 - Leverandørgjeld

| | Ar 2021 |
|----------------------|----------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 157 347 |
| Sum | 157 347 |

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | Ar 2021 |
|--------------------|---------------|
| 2998 Periodisering | 14 120 |
| Sum | 14 120 |

Tilleggsnote for vedlikehold og påkostning

Borettslaget Elias Kræmmersvei

039 Garasjeprojekt 2020-2021

| Leverandør | 2020 | | 2021 | | SUM |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| | 40 % vedlikehold | 60% Påkostning | 40 % vedlikehold | 60% Påkostning | |
| BGG Entreprenør | 456 031 | 684 046 | 2 641 664 | 3 998 526 | 7 780 267 |
| Polygon | 19 250 | 28 875 | 0 | 0 | 48 125 |
| Wilh. Kolstad | 782 | 1 174 | 391 366 | 587 150 | 980 472 |
| Igland garasjerekker | 0 | 0 | 1 464 031 | 2 178 046 | 3 642 077 |
| Byggprosjekt | 226 478 | 339 718 | 341 483 | 512 225 | 1 419 904 |
| Murercompaniet AS/Hurum Bilsenter | 0 | 0 | 150 818 | 226 226 | 377 044 |
| SUM | 702 542 | 1 053 812 | 4 989 362 | 7 502 173 | 14 247 889 |

| | |
|---------------------|-------------------|
| Vedlikehold | 5 691 904 |
| Påkostning | 8 555 985 |
| Nye garasjer | 14 247 889 |



039 Årsregnskap 2021.pdf for Borettslaget Elias Kræmmersvei.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Elias Kræmmersvei

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Kopperud (sign.) | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Anders Haug (sign.) | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Jan Terje Johansen (sign.) | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Per Teodor Lønne (sign.) | 20.04.2022 |



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Elias Kræmmersvei

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elias Kræmmersvei's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.883.668. 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 rettvise 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 rettvise 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, 21. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor