



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 268 588  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 417 680	1 417 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 680</b>	<b>1 417 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 324	58 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	718 997	757 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 321</b>	<b>815 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 359</b>	<b>601 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 661	4 949
Annen finansinntekt		6 126	5 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 787</b>	<b>10 590</b>
Annen rentekostnad		108 828	131 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 828</b>	<b>131 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 041</b>	<b>-120 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>541 318</b>	<b>481 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 318</b>	<b>481 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 319</b>	<b>481 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 319	481 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 319</b>	<b>481 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	14 050 207	14 050 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 050 207</b>	<b>14 050 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 050 207</b>	<b>14 050 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69	1 977
Andre fordringer	12	102 998	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 067</b>	<b>1 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 607	752 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>794 607</b>	<b>752 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 674</b>	<b>754 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 380 266	6 838 946



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 380 266</b>	<b>6 838 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>7 382 266</b>	<b>6 840 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 785 466	5 239 671
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 485 466</b>	<b>7 939 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 485 466</b>	<b>7 939 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 771	4 500
Skyldige offentlige avgifter		3 103	3 215
Annen kortsiktig gjeld		14 277	16 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 150</b>	<b>24 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 565 616</b>	<b>7 964 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 268 588  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 965 268 588  
ELVEMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 417 680	1 417 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 680</b>	<b>1 417 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 324	58 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	718 997	757 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 321</b>	<b>815 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 359</b>	<b>601 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 661	4 949
Annen finansinntekt		6 126	5 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 787</b>	<b>10 590</b>
Annen rentekostnad		108 828	131 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 828</b>	<b>131 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 041</b>	<b>-120 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>541 318</b>	<b>481 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 318</b>	<b>481 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 319</b>	<b>481 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 319	481 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 319</b>	<b>481 152</b>



Organisasjonsnr: 965 268 588  
ELVEMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	14 050 207	14 050 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 050 207</b>	<b>14 050 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 050 207</b>	<b>14 050 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69	1 977
Andre fordringer	12	102 998	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 067</b>	<b>1 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 607	752 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>794 607</b>	<b>752 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 674</b>	<b>754 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 380 266	6 838 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 380 266</b>	<b>6 838 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>7 382 266</b>	<b>6 840 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 785 466	5 239 671



Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 485 466</b>	<b>7 939 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 485 466</b>	<b>7 939 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 771	4 500
Skyldige offentlige avgifter	3 103	3 215
Annen kortsiktig gjeld	14 277	16 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 150</b>	<b>24 469</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 565 616</b>	<b>7 964 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>



Organisasjonsnr: 965 268 588  
ELVEMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

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	51004.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvemoen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Elvemoen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MAU66-BS0FP-2GUQG-3QJ5I-EM67X-5E6EY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-28 06:54:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: MAU66-BS0FP-2GUQG-3QJ5I-EM67X-5E6EY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Disponible midler Elvemoen 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.

	År 2020	År 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>730 410</b>	<b>679 697</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	541 319	481 152
Opptak lån / avdrag på lån	-454 206	-430 439
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>87 114</b>	<b>50 713</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>817 524</b>	<b>730 410</b>



## Resultatregnskap Elvemoen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 412 880	1 412 880	1 412 880	1 469 040
Andre inntekter	2	4 800	4 500	3 600	3 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 680</b>	<b>1 417 380</b>	<b>1 416 480</b>	<b>1 472 640</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	6 320	7 192	8 601	8 601
Styrehonorar	4	51 004	51 004	61 000	61 000
Revisjonshonorar	5	4 315	4 180	4 316	4 264
Honorar forretningsfører		72 372	70 062	72 374	73 966
Medlemskontingent NB-BO		5 000	5 000	5 000	5 000
Vedlikehold	6	140 318	127 311	164 986	164 986
Kjøp av tjenester	7	94 783	139 109	130 000	167 625
Tv/bredbånd		101 275	99 456	101 833	104 313
Forsikringer	8	52 600	46 901	51 521	54 439
Kommunale avgifter	9	226 866	236 839	216 142	234 429
Strøm og annen energi		12 071	14 539	15 000	16 000
Andre driftskostnader	10	9 397	14 096	20 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>776 319</b>	<b>815 689</b>	<b>850 773</b>	<b>914 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 361</b>	<b>601 691</b>	<b>565 707</b>	<b>558 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 661	4 949	3 750	0
Andre finansinntekter		6 126	5 641	0	0
Rentekostnader		108 828	131 130	144 154	109 979
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-100 041</b>	<b>-120 540</b>	<b>-140 404</b>	<b>-109 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>541 319</b>	<b>481 152</b>	<b>425 303</b>	<b>448 038</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		541 319	481 152	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-541 319</b>	<b>-481 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 140 Elvemoen Borettslag org.nr. 965268588



## Balanse - Elvemoen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	1 428 000	1 428 000
Bygninger	11	12 622 207	12 622 207
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 050 207</b>	<b>14 050 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		69	1 977
Andre fordringer	12	102 998	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		792 333	750 512
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 274	2 390
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 674</b>	<b>754 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>

klientnr. 140 Elvemoen Borettslag org.nr. 965268588



## Balanse - Elvemoen Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		7 380 266	6 838 946
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>7 382 266</b>	<b>6 840 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	1 207 770	1 466 040
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 577 696	3 773 631
Borettsinnskudd		2 700 000	2 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 485 466</b>	<b>7 939 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 137	14 215
Leverandørgjeld		62 771	4 500
Skyldig off. myndigheter		3 103	3 215
Påløpne renter		381	0
Annen kortsiktig gjeld		1 759	2 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 150</b>	<b>24 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 565 616</b>	<b>7 964 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 947 882</b>	<b>14 805 086</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Ebbestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Axelson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Stryken  
Styremedlem

klentnr. 140 Elvemoen Borettslag org.nr. 965268588



**Noter Elvemoen 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 % 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 Elvemoen Borettslag**

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	<b>Ar 2020</b>
3600 Innkrevde felleskostnader	1 405 680
3601 Leieinntekter garasjer	7 200
<b>Sum</b>	<b>1 412 880</b>

**Note 2 - Andre inntekter**

	<b>Ar 2020</b>
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	2 400
3645 Leie parkeringsplass	2 400
<b>Sum</b>	<b>4 800</b>

**Note 3 - Personalkostnader**

	<b>Ar 2020</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	7 192
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-872
<b>Sum</b>	<b>6 320</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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 4 - Styrehonorar**

	<b>Ar 2020</b>
5330 Styrehonorar	51 004
<b>Sum</b>	<b>51 004</b>

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

**Note 5 - Revisjonshonorar**

	<b>Ar 2020</b>
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 315
<b>Sum</b>	<b>4 315</b>



## Noter Elvemoen Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	46 459
6603 Vedlikehold elektro	45 582
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 151
6618 Skadedyrbehandling	17 710
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	13 417
<b>Sum</b>	<b>140 318</b>

6601: RVS AS, utskiftning av takvindu.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6732 Vedlikeholdsplan	5 000
6780 Snøbrøyting og strøing	13 894
6782 Vaktmestertjenester	33 743
6783 Renholdstjenester	11 481
6784 Plenklipp, stell av utearealer	30 665
<b>Sum</b>	<b>94 783</b>

### Note 8 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	51 535
7520 Premie brl. sikringsordning	1 065
<b>Sum</b>	<b>52 600</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	165 066
7764 Feieavgift	1 100
7765 Renovasjonsavgift	60 700
<b>Sum</b>	<b>226 866</b>



## Noter Elvemoen Borettslag

### Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2020
6400 Leie maskiner	3 157
6492 Containerleie	3 817
6940 Porto	451
7720 Generalforsamling	708
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 265
<b>Sum</b>	<b>9 397</b>

### Note 11 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	1 428 000
1100 Bygninger	10 905 103
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 583 757
1102 Garasjer og Carporter	100 261
1104 Sjøpølsehus, boder og andre mindre bygg	33 087
<b>Sum</b>	<b>14 050 207</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 12 - Andre fordringer

	År 2020
1564 Periodisering	102 998
<b>Sum</b>	<b>102 998</b>

1564: Gjelder faktura fra Telia Norge AS TV/bredbånd 2021, fakturert i 2020.



## Noter Elvemoen Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Husbanken
Formål:	Refin/rehabilitering	Oppføring
Lånenummer:	12133452409	1140414291
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	1.95 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000	3 956 536
Lånesaldo 01.01:	3 773 631	1 466 040
Avdrag i perioden:	195 936	258 270
Lånesaldo 31.12:	<b>3 577 696</b>	<b>1 207 770</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 538 899	0

## Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1140414291	10	64 304	643 040
	10	56 473	564 730
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133452409	10	190 485	1 904 850
	10	167 285	1 672 850

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

## Note 14 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7 380 266	6 838 946
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7 382 266</b>	<b>6 840 946</b>

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



Resultat og balanse med noter for Elvemoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvemoen Borettslag**

Styreleder	Dag Ebbestad (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Mette Axelson (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Ingar Stryken (sign.)	26.03.2021