



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 415 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDSVÅG BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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: Åshild Fjøseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		812 292	812 136
Sum inntekter		812 292	812 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 055	46 011
Annen driftskostnad	2,5,6	4 786 666	284 176
Sum kostnader		4 838 721	330 187
Driftsresultat		-4 026 429	481 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 341	6 501
Sum finansinntekter		5 341	6 501
Annen finanskostnad	9	38 888	1 253
Sum finanskostnader		38 888	1 253
Netto finans		33 547	-5 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 059 976	487 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 059 976	487 197
Årsresultat	1	-4 059 976	487 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	8 993 355	8 993 355
Sum varige driftsmidler		8 993 355	8 993 355
Sum anleggsmidler		8 993 355	8 993 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 650
Sum fordringer		0	5 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 410	1 160 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 410	1 160 339
Sum omløpsmidler		795 410	1 165 989
SUM EIENDELER		9 788 765	10 159 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 924 180	6 984 156
Sum opptjent egenkapital		2 924 180	6 984 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 925 780	6 985 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 206 738	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 161 000	3 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 367 738	3 161 000
Sum langsiktig gjeld		6 367 738	3 161 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		485 360	6 161
Skyldige offentlige avgifter		423	511
Annen kortsiktig gjeld		9 463	5 916
Sum kortsiktig gjeld		495 247	12 587
Sum gjeld		6 862 985	3 173 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 765	10 159 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 367 738	3 161 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465357

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 415 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDSVÅG BORETTSLAG
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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: Åshild Fjøseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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: 954 415 643
EIDSVÅG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		812 292	812 136
Sum inntekter		812 292	812 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 055	46 011
Annen driftskostnad	2,5,6	4 786 666	284 176
Sum kostnader		4 838 721	330 187
Driftsresultat		-4 026 429	481 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 341	6 501
Sum finansinntekter		5 341	6 501
Annen finanskostnad	9	38 888	1 253
Sum finanskostnader		38 888	1 253
Netto finans		33 547	-5 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 059 976	487 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 059 976	487 197
Årsresultat	1	-4 059 976	487 197



Organisasjonsnr: 954 415 643
EIDSVÅG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	8 993 355	8 993 355
Sum varige driftsmidler		8 993 355	8 993 355

Sum anleggsmidler		8 993 355	8 993 355
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 650
Sum fordringer		0	5 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 410	1 160 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 410	1 160 339

Sum omløpsmidler		795 410	1 165 989
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		9 788 765	10 159 344
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 924 180	6 984 156
Sum opptjent egenkapital		2 924 180	6 984 156

Sum egenkapital		2 925 780	6 985 756
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 206 738	0
--------------------------------	---	-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 161 000	3 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 367 738	3 161 000
Sum langsiktig gjeld		6 367 738	3 161 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		485 360	6 161
Skyldige offentlige avgifter		423	511
Annen kortsiktig gjeld		9 463	5 916
Sum kortsiktig gjeld		495 247	12 587
Sum gjeld		6 862 985	3 173 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 765	10 159 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 367 738	3 161 000



Organisasjonsnr: 954 415 643
EIDSVÅG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTATREGNSKAP EIDSVÅG BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		812 292	643 692	613 194	613 236
Innkrevde kapitalkostnader		0	168 444	199 059	200 724
SUM INNETEKTER		812 292	812 136	812 253	813 960
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 250	0	7 445	7 650
Honorar til styret	3	29 500	25 300	18 400	29 500
Forretningsførerhonorar		64 626	62 140	64 626	67 210
Andre fremmede tjenester		0	2 500	0	0
Lønnskostnader	4	17 566	17 412	19 836	20 236
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	4 989	3 299	5 132	6 755
Vedlikehold	5	4 522 255	28 231	2 660 000	100 000
Forsikring		43 591	41 279	65 326	49 572
Kommunale avgifter		111 853	121 318	125 860	118 957
Energi og strøm		13 605	10 388	10 000	14 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 459	1 710	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		76	420	3 000	3 000
Telefon og porto		162	296	800	800
Drift maskiner		0	2 829	500	500
Andre driftskostnader	6	21 789	13 065	26 175	22 675
SUM KOSTNADER		4 838 721	330 187	3 007 100	440 855
DRIFTSRESULTAT		-4 026 429	481 949	-2 194 847	373 105
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		5 341	6 501	0	0
Rentekostnader	9	38 888	1 253	61 738	63 564
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		33 547	-5 248	61 738	63 564
ORDINÆRT RESULTAT		-4 059 976	487 197	-2 256 585	309 541
ÅRSRESULTAT	1	-4 059 976	487 197	-2 256 585	309 541

3 EIDSVÅG BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	640 620	640 620
Bygninger	8	8 352 735	8 352 735
Sum anleggsmidler		8 993 355	8 993 355
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		0	5 650
Bankinnskudd			
Innestående bank		795 410	1 160 339
Sum omløpsmidler		795 410	1 165 989
SUM EIENDELER		9 788 765	10 159 344



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 924 180	6 984 156
Sum opptjent egenkapital		2 925 780	6 985 756
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 206 738	0
Borettsinnskudd	10	3 024 000	3 024 000
Garasje innskudd	11	137 000	137 000
Sum langsiktig gjeld		6 367 738	3 161 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 628	3 935
Gjeld til forretningsfører		122	122
Leverandørgjeld		485 360	6 161
Skyldig off. myndigheter		423	511
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 713	1 859
Sum kortsiktig gjeld		495 247	12 587
Sum gjeld		6 862 985	3 173 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 765	10 159 344
Pantestillelse	12	6 367 738	3 161 000

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Aina Edvarda Trælvik Remmen
Styreleder

Vibeke Remmen
Styremedlem

Lars Magnus Gjermundnes
Styremedlem

Johnny Vevang
Styremedlem

Wenche Helen Sandnes
Styremedlem

3 EIDSVÅG BORETTSLAG



Noter EIDSVÅG BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	1 153 402	831 324
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 059 976	487 197
Opptak langsiktig lån	3 300 000	0
Avdrag langsiktig lån	-93 262	-165 119
B. Årets endring disponible midler	-853 238	322 078
C. Disponible midler	300 164	1 153 402



Noter EIDSVÅG BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 250	0
Sum	7 250	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	29 500	25 300
Sum	29 500	25 300

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	15 850	15 650
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 716	1 762
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 807	3 113
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	182	187
Sum	22 555	20 711

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	846	10 881
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	500	17 350
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	4 510 909	0
Sum	4 522 255	28 231

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

EIDSVÅG BORETTSLAG



Noter EIDSVÅG BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	0	625
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	3 777	0
7101 BILGODRGJØRELSE OPPG.PL	49	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	4 675	4 675
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 775
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 376	5 405
7790 ANDRE KOSTNADER	7 912	585
Sum	21 789	13 065

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1990 for kr. 640 620,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1990
Kostpris 1990	8 352 735
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	8 352 735

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter EIDSVÅG BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	1494337991	1494337992	149433468	152221532
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1991	1991	1991	2021
Rentesats:	1.561 %	1.561 %	2.673 %	1.75 %
Betingelser:	Fastrente 01.01.19			
Beregnet innfridd:	01.10.2020	01.10.2020	01.04.2018	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 786 000	1 416 000	2 838 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	93 262
Opptak i perioden:	0	0	0	3 300 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 206 738
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	2 490 625

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152221532	2	202 457	404 914
	6	194 490	1 166 940
	1	191 791	191 791
	4	186 394	745 576
	4	174 379	697 516

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	3 024 000	3 024 000
Sum	3 024 000	3 024 000

Note 11 - Innskudd

	2021	2020
2253 INNSKUDD GARASJER/CARPORT	137 000	137 000
Sum	137 000	137 000

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3.206.738,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 8 993 355,-.

EIDSVÅG BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsv. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eidsvåg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eidsvåg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens 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 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



BDO

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth

statsautorisert revisor

Sundalsøra 04.05.2022