



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 255 210	1 490 216
Sum inntekter		3 255 210	1 490 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 652	72 095
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	1 021 240	1 499 499
Sum kostnader		1 058 892	1 571 594
Driftsresultat		2 196 318	-81 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	112
Sum finansinntekter		26	112
Annen rentekostnad		565 745	344 034
Sum finanskostnader		565 745	344 034
Netto finans		-565 719	-343 922
Ordinært resultat før skattekostnad		1 630 599	-425 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 630 599	-425 300
Årsresultat		1 630 599	-425 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 630 600	8 906 593
Sum overføringer og disponeringer		1 630 600	8 906 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	28 600 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		743 543	257 713
Andre fordringer		13 576	66 011
Sum fordringer		757 119	323 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 181	1 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 181	1 152
Sum omløpsmidler		1 502 300	324 876
SUM EIENDELER		30 102 300	28 924 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-617 138	-2 247 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-617 138	-2 247 738
Sum egenkapital		-497 138	-2 127 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 851 229	23 237 123
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 571 229	30 957 123
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 957 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 706	85 078
Annen kortsiktig gjeld		10 503	10 413
Sum kortsiktig gjeld		28 209	95 491
Sum gjeld		30 599 438	31 052 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 102 300	28 924 876
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 571 229	30 957 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 852972

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 255 210	1 490 216
Sum inntekter		3 255 210	1 490 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 652	72 095
Annen driftskostnad	4,5,6,12	1 021 240	1 499 499
Sum kostnader		1 058 892	1 571 594
Driftsresultat		2 196 318	-81 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	112
Sum finansinntekter		26	112
Annen rentekostnad		565 745	344 034
Sum finanskostnader		565 745	344 034
Netto finans		-565 719	-343 922
Ordinært resultat før skattekostnad		1 630 599	-425 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 630 599	-425 300
Årsresultat		1 630 599	-425 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 630 600	8 906 593
Sum overføringer og disponeringer		1 630 600	8 906 593



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	28 600 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		743 543	257 713
Andre fordringer		13 576	66 011
Sum fordringer		757 119	323 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 181	1 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 181	1 152
Sum omløpsmidler		1 502 300	324 876
SUM EIENDELER		30 102 300	28 924 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-617 138	-2 247 738
Sum opptjent egenkapital		-617 138	-2 247 738
Sum egenkapital		-497 138	-2 127 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 851 229	23 237 123



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 571 229	30 957 123
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 957 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 706	85 078
Annen kortsiktig gjeld		10 503	10 413
Sum kortsiktig gjeld		28 209	95 491
Sum gjeld		30 599 438	31 052 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 102 300	28 924 876
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 571 229	30 957 123



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

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	34000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eikjehammervegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eikjehammervegen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1630600. 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eikjehammervegen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

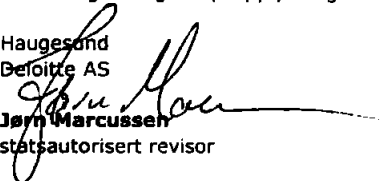
Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

22.04.21



Årsregnskap 5 Eikjhammervegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 343 328	1 037 912	2 959 933	2 459 933
Inndekning avdrag på lån		480 192	1 413 456	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		141 712	452 304	0	0
Andre inntekter		289 978	0	0	0
Sum inntekter		3 255 210	2 903 672	2 959 933	2 459 933
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	34 000	60 800	60 800	30 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	1 116	8 573	8 600	4 230
Sosiale kostnader	3	2 536	2 722	3 000	3 000
Andre refusjoner		0	-105 250	0	0
Nedskrivning bygg		0	10 000 000	0	0
Energi, strøm		129 237	219 143	235 000	200 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	149	1 000	1 000
Vedlikehold	5	108 684	578 054	148 000	3 090 000
Vaktmester tjenester		5 569	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		37 084	43 388	35 000	35 000
Egenandel forsikring		20 000	45 700	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	515	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	9 375	4 500	4 500	9 375
Forretningsførerhonorar		75 428	75 432	75 432	75 432
Andre forvaltningstjenester		203 092	0	500 000	50 000
Andre tjenester		25 975	92 008	20 000	20 000
Kontorrekvisita'		0	404	500	500
Telefon, data, porto		3 708	2 426	2 500	4 000
Kabel-tv/bredbånd		71 424	70 430	75 000	61 000
Kontingenter		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		83 337	77 143	122 850	140 860
Kommunale avgifter	6	175 006	215 170	220 000	150 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	64 272	65 688	68 500	65 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	3 049	3 349	7 588	3 000
Sum driftskostnader		1 058 891	11 466 343	1 605 270	3 959 397
Driftsresultat		2 196 319	-8 562 671	1 354 663	-1 499 464
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26	112	0	0
Rentekostnad		565 745	344 034	430 313	480 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-565 719	-343 922	-430 313	-480 000
Årets resultat		1 630 600	-8 906 593	924 350	-1 979 464
Overført til/fra annen egenkapital		-1 630 600	8 906 593	0	0

Eikjhammervegen Borettslag



Årsregnskap 5 Eikjehammervegen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		743 543	257 713
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	45 035
Forskuddsbetalte kostnader		-8 840	0
Andre fordringer		22 416	20 976
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		745 181	1 152
Sum omløpsmidler		1 502 300	324 876
SUM EIENDELER		30 102 300	28 924 876

Eikjehammervegen Borettslag



Årsregnskap 5 Eikjehammervegen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		-2 247 738	6 658 855
Årets resultat		1 630 600	-8 906 593
Sum opptjent egenkapital		-497 139	-2 127 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	22 851 229	23 237 123
Borettsinnskudd	9	7 720 000	7 720 000
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 957 123
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 233	10 283
Gjeld til forretningsfører		0	130
Leverandørgjeld		17 706	85 078
Annen kortsiktig gjeld		270	0
Sum kortsiktig gjeld		28 209	95 491
Sum gjeld		30 599 438	31 052 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 102 300	28 924 876
Pantestillelser	10	30 571 229	30 957 123

Sted: _____, dato: _____

Benedicte Pettersen
Styreleder

Alexander Fjellvang
Medlem

Futsum Mebrahtu
Medlem

Ingvild Veia
Medlem

Eikjehammervegen Borettslag



Noter 5 Eikjhammervegen Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	229 385	194 390
Årets resultat	1 630 600	-8 906 593
Kjøp / salg anleggsmidler	0	10 000 000
Regnskapsmessig nedskrivning	0	10 000 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-385 894	-1 058 412
B. Årets endringer disponible midler	1 244 706	34 995
C. Disponible midler pr 31.12	1 474 090	229 385
Avstemming		
Omløpsmidler	1 502 300	324 876
Kortsiktig gjeld	28 209	95 491
Disponible midler	1 474 090	229 385



Noter 5 Eikjehammervegen Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	34 000	60 800
Sum	34 000	60 800

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794	8 573
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-3 678	0
5995 Andre sosiale kostnader	2 536	2 722
Sum	3 652	11 295



Noter 5 Eikjhammervegen Borettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	9 375	4 500
Sum	9 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	24 530	490 955
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	84 154	87 099
Sum	108 684	578 054

Eiendommen ble i 2019 nedskrevet med kr 10 000 000 som følge av feil, mangler og skader fra utbyggingen, jfr. note om bygninger.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Bygninger

Anskaffelseskost pr. 01.01 :	38 600 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	38 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	10 000 000
Bokført verdi pr. 31.12 :	28 600 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholds avsetning.

På grunn av avdekkede feil, mangler og skader på eiendommen som stammer fra utbyggingen i 2008 er det nå blitt innhentet ny takst fra takstmann. Det er dermed foretatt en nedskrivning av verdien på eiendommen i 2019 til teknisk verdi på kr 28 600 000. Nedskrivningen knytter seg således ikke til manglende vedlikehold.



Noter 5 Eikjhammervegen Borettslag 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	1355524530	1355524531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.906 %	1.896 %
Betingelser:	Fastrente til 01.07.2022	Fastrente til 01.08.2022
Beregnet innfridd:	01.10.2033	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000	7 688 000
Lånesaldo 01.01:	17 453 862	5 783 261
Avdrag i perioden:	289 803	96 091
Lånesaldo 31.12:	17 164 059	5 687 170

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524530	12	733 697	8 804 364
	4	711 464	2 845 856
	8	689 230	5 513 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524531	12	243 104	2 917 248
	4	235 738	942 952
	8	228 371	1 826 968

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	7 720 000
Sum Borettsinnskudd	7 720 000

Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Av anleggets bokført gjeld er kr 30 571 229,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 600 000,-.



Noter 5 Eikjehammervegen Borettslag 2020

Note 11 - Tvister

Borettslaget har de siste årene vært i konflikt med utbygger, Paulsen Eiendom AS om bygningstekniske feil og mangler. Dette gjelder konstruksjonsmangler i tak som gir risiko for lekkasjer, samt at ett av borettslagets seks bygg har setningsskader som følge av fundamenteringsfeil.

Saken er oppgjort og avsluttet. Det er blitt utbetalt kr 289 978,- etter forliksoppgjør med Paulsen Eiendom AS.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	3 049	3 146
7795 Husleietap	0	202
Sum	3 049	3 349

Note 13 - Fortsatt drift

Avtale om avdragsfrihet med Husbanken

Borettslaget har i 2020 hatt avdragsfrihet på lån i Husbanken. Det var i løpet av 2020 mottatt fem betalingsterminger knyttet til Husbanken. Den siste av de hadde forfallsdato 01.01.2021, men ble betalt 28. desember ettersom kostander tilhører 2020. På denne terminen er det betalt avdrag.

Ellers er det positiv dialog med husbanken om refinansiering av nedbetalingstiden på lån. Det er også dialog om refinansiering av lånet med rundt kr 3 000 000,- som skal dekke nødvendige vedlikeholdskostnader ved tak.

Økonomiske resultater / likviditet i 2020

Borettslaget har i 2020 et solid årsresultat på kr 1 630 600,-. Ved utgangen av året kr 745 181,- innstående på driftskonto.

Negativ egenkapital

Egenkapitalen er negativ og vil være tapt. Det er med andre ord ikke merverdier i eiendommene. Verdien på eiendommen er imidlertid høyere enn gjelden til Husbanken.

Borettslaget og styret er kjent med at fremtiden kan by på økonomiske utfordringer, men det forventes en positiv resultatutvikling fremover.



Resultat og balanse med noter for Eikjehammervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikjehammervegen Borettslag

Styreleder	Benedicte Pettersen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Ingvild Vea (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Alexander Fjellvang (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Futsum Mebrahtu (sign.)	15.04.2021